

Beschlussvorlage Gemeindevertretung

Vorlage Nr.: GVER/022/2017

Bauabteilung
Birgit Schwing
Datum: 11.10.2017

Beratungsfolge

Wirtschaftsausschuss	06.11.2017
Haupt- und Finanzausschuss	08.11.2017
Gemeindevertretung	13.11.2017

Betreff

Grundsatzbeschluss zur Realisierung der Baulandentwicklung "Geisgarten" , Breithardt

Beschlüsse

09.10.2017

Gemeindevorstand

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Hohenstein beschließt die Vorlage A3/054/2017 (Grundsatzbeschluss zur Realisierung der Baulandentwicklung "Geisgarten" OT1) in der vorgelegten Form.
einstimmig beschlossen

06.11.2017

Wirtschaftsausschuss

Wird mündlich vorgetragen

08.11.2017

Haupt- und Finanzausschuss

Wird mündlich vorgetragen

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenstein beschließt die Baulandentwicklung „Geisgarten“ gemäß Lageplan umzusetzen.

Begründung

Die Gemeinde Hohenstein hat die Möglichkeit die im Lageplan rot markierte Fläche (I) zu erschließen.

Fläche:	2,7 ha
Verkaufsfläche :	ca. 2,0 ha
Erlös:	3,3 Mio (165 EUR/qm)
Grunderwerb:	21.302 qm
Grunderwerbskosten inkl. NK:	468.644,00 EUR
Bestand:	4.339 qm

Erschließungskosten:	2.892.000,00 EUR
Honorar inkl. SiGeKo u. örtl. Baul.:	190.000,00 EUR
NK:	100.000,00 EUR

- B-Plan/FNP
- Vermessung
- Gutachten

Die Erschließungskosten wurden je ha erhoben und mit § 44 HOAI, LP1-9, Zone: III, Satz: Min, NK: 4%, abgeglichen.

Den vorstehend aufgeführten Erschließungskosten steht ein Gewinn (Verkaufserlös ./ Summe aller Aufwendungen) in Höhe von 430.000,00 EUR gegenüber. Sicherheiten sind in allen Aufwandspositionen enthalten.

Für das Bauleitplanverfahren (NK), die Entwurfsplanung und aktualisierte Kostenschätzung (LP 1-3 HOAI, 93.000,00 EUR) sind 193.000,00 EUR zu veranschlagen.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens ist die grün markierte Fläche (II) als Kleingärten/Grünland auszuweisen um die faktische Baurechtslegitimierung zu unterbinden.

Die blaue Fläche (III) als Fortsatz im Außenbereich ist in diesem Zuge aus bauordnungsrechtlicher Sicht (RP-Darmstadt Frau Schwab) zu überplanen. Die Ausnutzung als MI ist gemäß Bestand, ohne weitere Ausnutzung, wiederzugeben.

Seitens der Verwaltung wird empfohlen die Baulandentwicklung „Geisgarten“ gemäß Lageplan umzusetzen. Mittel sind im Haushalt berücksichtigt.

Demographie-Check

Keine Auswirkungen

Barrierefreiheit

Keine Auswirkungen

Anlagen

Im Ratsinformationssystem SessionNet