

# Beschlussvorlage Gemeindevertretung

## Vorlage Nr.: GVER/020/2021

Bauabteilung  
Birgit Schwing  
Datum: 18.08.2021

### Beratungsfolge

Wirtschaftsausschuss	30.08.2021
Haupt- und Finanzausschuss	01.09.2021
Gemeindevertretung	06.09.2021

### Betreff

Grundsatzbeschluss zur Realisierung der Baulandentwicklung "Vor Hahn II", Holzhausen über Aar

### Beschlüsse

**11.08.2021**

#### **Gemeindevorstand**

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Hohenstein empfiehlt der Gemeindevertretung der Vorlage A3/021/2021 (Grundsatzbeschluss zur Realisierung der Baulandentwicklung "Vor Hahn II" OT3) in der vorgelegten Form zuzustimmen.

einstimmig beschlossen

**30.08.2021**

#### **Wirtschaftsausschuss**

Wird mündlich vorgetragen

**01.09.2021**

#### **Haupt- und Finanzausschuss**

Wird mündlich vorgetragen

### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenstein stimmt dem Grundsatzbeschluss zur Realisierung der Baulandentwicklung "Vor Hahn II", Holzhausen über Aar in der vorgelegten Form zu.

### Begründung

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

Die grün angelegten Flächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Hohenstein. Die rot angelegten Grundstücke befinden sich im Privateigentum. Mit den Privateigentümern konnten vorvertragliche Vereinbarungen hinsichtlich eines Verkaufs nach dem Hohensteiner Modell (2 Euro mit Protokollierung des Kaufvertrages und 18 Euro mit Satzungsbeschluss) getroffen werden.

Das Baugebiet „Vor Hahn II“ hat insgesamt eine Größe von 22.535 m<sup>2</sup>. Im Eigentum der Gemeinde Hohenstein stehen 11.794 m<sup>2</sup>, im Privateigentum stehen 10.741 m<sup>2</sup>.

Für den Flächenerwerb sind demnach zu zahlen:

11.794 x 18 Euro / m<sup>2</sup> = 212.292 Euro zzgl. Nebenkosten

10.741 x 20 Euro / m<sup>2</sup> = 214.820 Euro zzgl. Nebenkosten

Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des FNP belaufen sich auf ca. 25.000 Euro.

Aufgrund aktueller Erfahrungswerte könnten Bauflächen in Größenordnung von 3/5 der Fläche entstehen, 2/5 der Fläche werden für Erschließungszwecke benötigt.

3/5 => 13.521 m<sup>2</sup> => ca. 27 Bauplätze bei EFH Bebauung.

Vorgesehen ist, auf der Entwicklungsfläche neben einer klassischen Einfamilienhausbebauung auch eine Geschosswohnungsbebauung vorzusehen. Zudem soll eine Fläche für die Errichtung eines Medizinischen Versorgungszentrums vorgehalten werden.

Damit kann eine Errichtung von 30 – 35 WE erreicht werden.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Hohenstein bittet die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenstein der Entwicklung des Baugebietes zuzustimmen.

#### **Demographie-Check**

Keine Auswirkungen

#### **Barrierefreiheit**

Keine Auswirkungen

#### **Anlagen (in SessionNet)**

Plan