Beschlussvorlage Gemeindevertretung

Vorlage Nr.: GVER/002/2024

Bauabteilung
Birgit Schwing
Datum: 04.04.2024

Beratungsfolge

Wirtschaftsausschuss	15.04.2024
Haupt- und Finanzausschuss	17.04.2024
Gemeindevertretung	22.04.2024

Betreff

Grundsatzbeschluss zur Realisierung der Baulandentwicklung „In den Södern,, Hennethal

Beschlüsse

03.04.2024

Gemeindevorstand

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Hohenstein empfiehlt der Gemeindevertretung der Vorlage A3/004/2024 (Grundsatzbeschluss zur Realisierung der Baulandentwicklung „In den Södern“ Hennethal) in der vorgelegten Form zuzustimmen.

einstimmig beschlossen

15.04.2024

Wirtschaftsausschuss

Wird mündlich vorgetragen

17.04.2024

Haupt- und Finanzausschuss

Wird mündlich vorgetragen

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenstein stimmt dem Grundsatzbeschluss zur Realisierung der Baulandentwicklung „In den Södern“ Hennethal und den damit verbundenen überplanmäßigen Ausgaben in der vorgelegten Form zu.

Begründung

Die Gemeinde Hohenstein hat die Möglichkeit, die im Lageplan farbig markierten Flächen (I) und (II) zu erwerben und zu erschließen.

Die grün angelegten Grundstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde Hohenstein. Die rot angelegten Grundstücke befinden sich im Privateigentum. Mit den Eigentümern konnten vorvertragliche Vereinbarungen hinsichtlich eines Verkaufs nach dem Hohensteiner Modell getroffen werden.

Das Baugebiet „In den Södern“ hat insgesamt eine Größe von ca. 18.941 m². Im Eigentum der Gemeinde Hohenstein stehen ca. 2.150 m², im Privateigentum stehen 16.791 m².

Für den Flächenerwerb sind demnach zu zahlen:

16.791 m² x 20,00 EUR = 335.820 EUR zzgl. Kaufnebenkosten (ca. 8,00 % = 26.865,60 EUR).

Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes belaufen sich auf ca. 32.500 EUR.

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

3/5 => 11.310 m² => ca. 22 Bauplätze bei EFH Bebauung (Grundstücksgröße ca. 500 m²).

Vorgesehen ist auf der Entwicklungsfläche eine klassische Einfamilienhausbebauung.

Die Gesamtkosten für den Grundstücksankauf, Kaufnebenkosten, Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes belaufen sich somit auf insgesamt 395.185,60 EUR.

Im Haushaltsjahr 2024 stehen Haushaltsmittel in Höhe von insgesamt 150.000,00 EUR unter der Haushaltstelle 09.01.01/2216.841820 (Bauleitplanung und Grundstücksgeschäfte, Maßnahme „In den Södern“ Erwerb von Grundstücken und Gebäuden) zur Verfügung. Somit besteht ein Defizit auf dieser Haushaltsstelle von insgesamt 245.185,60 EUR.

Seitens der Verwaltung wird empfohlen die zusätzlichen Haushaltsmittel in Höhe von insgesamt 245.185,60 EUR im Rahmen einer ÜPL von der Haushaltsstelle 11.01.01/2215.842852 (Tiefbrunnen Born (Ansatz aus 2022)) zur Deckung des Defizits zu verwenden, da auf dieser Haushaltsstelle aus den Vorjahren Mittel in Höhe von 400.000,00 EUR zur Verfügung stehen.

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

Der Gemeindevorstand wird gebeten, alle erforderlichen Schritte einzuleiten, um schnellstmöglich einen Satzungsbeschluss herbeizuführen.

Demographie-Check/ Barrierefreiheit

Keine Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen

Keine Ausgaben zu leisten:	☐
Haushaltsmittel stehen im Haushalt bereit:	☒
Haushaltsstelle:	09.01.01/2216.841820
Haushaltsansatz €	150.000,00 €
Bereits ausgegeben €:	0,00 €
Noch vorhanden €:	150.000,00 €
Haushaltsmittel stehen nicht bereit:	☒
Einstellung muss im Nachtrag erfolgen:	☒ üpl ☐ apl 245.185,60 €
Zur Deckung sind folgende Mittel verfügbar: Haushaltsstelle: 11.01.01/2215.842852 Haushaltsansatz €:400.000,00 Bereits ausgegeben €:0,00 Noch vorhanden €: 400.000,00 €	
Finanzielle Bewertung des Fachbereiches:	☒ gez.: Birgit Schwing

Anlagen (in SessionNet)

Lageplan