

Beschlussvorlage Gemeindevertretung

Vorlage Nr.: GVER/012/2024

Bauabteilung
Birgit Schwing
Datum: 16.08.2024

Beratungsfolge

Wirtschaftsausschuss	26.08.2024
Haupt- und Finanzausschuss	28.08.2024
Gemeindevertretung	02.09.2024

Betreff

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

Beschlüsse

31.07.2024

Gemeindevorstand

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Hohenstein beschließt die Vorlage A3/032/2024 (Grundsatzbeschluss zur Realisierung der Baulandentwicklung "Vor Hahn II", Holzhausen über Aar, Änderung) in der vorgelegten Form.
einstimmig beschlossen

26.08.2024

Wirtschaftsausschuss

Wird mündlich vorgetragen

28.08.2024

Haupt- und Finanzausschuss

Wird mündlich vorgetragen

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenstein beschließt, dass beim Ankauf von Grundstücken für das Baugebiet "Vor Hahn II" ein Kaufpreis von 20,00 Euro/qm gezahlt wird.

Begründung

In der Vorlage GVER/020/2021 wurde der Beschluss zum Ankauf der im Privateigentum liegenden Flächen nach dem Hohensteiner Modell (2,00 € mit Protokollierung des Kaufvertrages und 18,00 € mit Satzungsbeschluss) beschlossen.

Zu diesen Bedingungen waren die Besitzer nicht bereit zu verkaufen.

Es konnte nun eine Vereinbarung darüber getroffen werden, dass ein Ankauf der Flächen bei direkter Zahlung der Gesamtsumme von 20 € / m² möglich ist.

Das Baugebiet „Vor Hahn II“ hat insgesamt eine Größe von 22.535 m². Im Eigentum der Gemeinde Hohenstein stehen 11.794 m², im Privateigentum stehen 10.741 m².

Für den Flächenerwerb sind demnach zu zahlen:

11.480 x 18 Euro / m² = 206.640 Euro zzgl. Nebenkosten

10.741 x 20 Euro / m² = 214.820 Euro zzgl. Nebenkosten

Die 18 € / m² Nachzahlung resultieren aus dem Kaufvertrag Nr. 187/2008 einer Fläche aus dem Jahre 2008 und Kaufvertrag Nr. 240/2013 einer Fläche aus dem Jahre 2013 die mit Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ausgezahlt werden müssen.

Demographie-Check/ Barrierefreiheit

Die Entwicklung eines neuen Baugebietes respektive mehrerer Baugebiete bietet sowohl Chancen als auch Herausforderungen, die die zukünftige Gestaltung der Gemeinde prägen werden.

1. Bevölkerungswachstum:

Die neuen Baugebiete werden voraussichtlich zu einem Bevölkerungswachstum führen und in den Ortsteilen dazu beitragen, die Bevölkerungsstruktur günstig zu beeinflussen. Durch die Schaffung neuer Wohnflächen ziehen vor allem junge Familien in die Gemeinde, was zu einem Anstieg der Einwohnerzahlen führt. Diese Zuwanderung kann Hohenstein helfen, langfristig eine stabile Einwohnerzahl zu halten oder sogar zu erhöhen, was besonders in ländlichen Regionen oft eine Herausforderung darstellt.

2. Veränderung der Altersstruktur:

Mit dem Zuzug von Familien ist eine Verjüngung der Altersstruktur zu erwarten. Bisher ältere Teile der Bevölkerung könnten durch den Zuzug junger Menschen und Kinder ausgeglichen werden. Dies hat Auswirkungen auf verschiedene Bereiche, wie z. B. den Bedarf an Kindergartenplätzen, Schulen und Freizeiteinrichtungen, den Fortbestehen gesichert und die vorhandenen Strukturen effizient genutzt werden können.

3. Wirtschaftliche Auswirkungen:

Ein Anstieg der Bevölkerung führt in der Regel zu einer erhöhten Nachfrage nach lokalen Dienstleistungen und Gütern. Dies könnte die Wirtschaft der Gemeinde stärken, indem neue Geschäfte und Dienstleister entstehen bzw. bestehendes Gewerbe gehalten wird. Ich eine günstige Entwicklung der Bevölkerungszahlen ist es möglich die Einnahmen der Gemeinde Hohenstein, beispielsweise aus den Schlüsselzuweisungen zu steigern.

4. Integration neuer Bürger / Stärkung des Ehrenamtes

Eine wachsende Bevölkerung bringt auch die Herausforderung der Integration mit sich. Es wird wichtig sein, die neuen Bürger aktiv in das Gemeindeleben einzubinden, um eine positive soziale Dynamik zu fördern und das Zusammengehörigkeitsgefühl zu stärken. Dabei haben unsere Vereine und auch die Feuerwehr eine integrative Wirkung Punkt durch die Entwicklung von Baugebieten kann somit das Ehrenamt gestärkt und damit der Sozialraum aufgewertet werden.

5. Langfristige Perspektiven:

Durch eine sukzessive Entwicklung der Baugebiete kann bedarfsgerecht das Angebot an Bauland für junge Familien, die Notwendigkeit von neu zu errichtendem modernen Geschosswohnungsbau und auch soweit möglich sozialem Wohnungsbau befriedigt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Keine Ausgaben zu leisten:	<input type="checkbox"/>
Haushaltsmittel stehen im Haushalt bereit:	<input checked="" type="checkbox"/>
Haushaltsstelle:	09.01.01/2133.841820
Haushaltsansatz €	381.320,00 €
Bereits ausgegeben €:	
Noch vorhanden €:	379.204,60 €
Haushaltsmittel stehen nicht bereit:	<input type="checkbox"/> Fehlende Mittel werden im Haushalt 2025

	eingepplant
Einstellung muss im Nachtrag erfolgen:	<input type="checkbox"/> üpl <input type="checkbox"/> apl
Zur Deckung sind folgende Mittel verfügbar:	
Haushaltsstelle:	
Haushaltsansatz €:	
Bereits ausgegeben €:	
Noch vorhanden €:	
Finanzielle Bewertung des Fachbereiches:	<input checked="" type="checkbox"/> gez.: Schwing

Anlagen (in SessionNet)

Keine Anlagen