

Beschlussvorlage Gemeindevertretung

Vorlage Nr.: GVER/016/2024

Bauabteilung
Tamara Schmitt
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 "In den Södern", Hennethal, Änderung

Beschlüsse

15.08.2024

Gemeindevorstand

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Hohenstein beschließt die Vorlage A3/033/2024 (Grundsatzbeschluss zur Realisierung der Baulandentwicklung "In den Södern", Hennethal, Änderung) und die überplanmäßige Ausgabe 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 "In den Södern, Hennethal" ein Kaufpreis von 20,00 Euro/qm gezahlt wird und beschließt desweiteren die überplanmäßige Ausgabe.

Begründung

In der Vorlage A3/004/2024 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.

Aufgrund des analog laufenden Baugebietes „Vor Hahn II“ in Holzhausen, bei dem die Grundstücke direkt für 20€/m² angekauft werden sollen, existiert bei den Eigentümern der Grundstücke in Hennethal keine andere Verkaufsbereitschaft. Zwar wurde mit den Eigentümern über das bisher geübte Verfahren (2€+18€) gesprochen, ausweislich der Vorverträge wurde dies allerdings analog des von der Gemeindevertretung beschlossenen Hohensteiner Modells, in dem lediglich die 20€/m² festgeschrieben sind, nicht explizit so vereinbart.

Die Eigentümer der Grundstücke in Hennethal gehen nun entsprechend davon aus, dass analog zu Holzhausen verfahren wird.

Mittel in Höhe von ca. 395.000€ für die Kaufpreiszahlung von direkt 20€/m² inkl. NK und Aufstellung eines B-Planes mit Änderung des FNP stehen nicht ausreichend im Haushalt zur Verfügung. Fehlende Mittel in Höhe von ca. 245.000€ könnten als Deckungsvorschlag der Maßnahme „Sanierung Hochbehälter Born“ entnommen werden. Die Sanierung wird im HHJ 2024 aus Gründen der Kapazitäten im Bauamt nicht erfolgen können. Für den Fall einer Sanierung in den Haushaltsjahren 2026/2027 können fehlende Mittel nachträglich angesetzt werden.

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:	09.01.01/2216.841820 Erwerb von Grundstücken, Baugebiet Hennethal
Haushaltsansatz €	150.000€
Bereits ausgegeben €:	0,00€
Noch vorhanden €:	150.000€
Haushaltsmittel stehen nicht bereit:	<input checked="" type="checkbox"/>
Einstellung muss im Nachtrag erfolgen:	<input checked="" type="checkbox"/> üpl <input type="checkbox"/> apl
Zur Deckung sind folgende Mittel verfügbar:	
Haushaltsstelle: 11.01.01/2214.842851 Hochbehälter Born Haushaltsansatz €: 700.000€	
Bereits ausgegeben €:30.346.38€ Noch vorhanden €:669.653,62	
Finanzielle Bewertung des Fachbereiches:	<input checked="" type="checkbox"/> gez.: Schwing

Anlagen (in SessionNet)

keine