

## B e s c h l u s s v o r l a g e

**Vorlage-Nr.: 2022/215**

freigegeben am **17.11.2022**

**GB 1**

Sachbearbeiter/in: Stefan Unnewehr

**Datum: 11.11.2022**

### **Verzicht auf Abschnittsbildung in den Baugebieten "Im Göhlen" und "Nördlich Feldstraße" - Antrag FDP-Fraktion**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	28.11.2022	Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales
N	06.12.2022	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Dem Antrag wird für das Baugebiet „Nördlich Feldstraße“ entsprochen.
2. Der Antrag wird für das Baugebiet „Im Göhlen“ abgelehnt.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Mit Antrag vom 20.09.2022 hat die FDP beantragt, den Beschluss zur Abschnittsbildung in den Baugebieten „Im Göhlen“ und in Ipwege, „Nördlich Feldstraße“, aufzuheben und schnellstmöglich mit der Vermarktung der Baugrundstücke zu beginnen.

Die Antragsbegründung kann dem als Anlage beigefügten Antrag entnommen werden.

Generelle Voraussetzung für die Vermarktung von Baugrundstücken ist die Festsetzung der Verkaufspreise durch den Rat der Gemeinde und die Sicherstellung der Erschließung der Baugebiete.

#### **Zu 1. Baugebiet „Nördlich der Feldstraße“**

Das Baugebiet ist bereits vollständig erschlossen, mit der Vermarktung der verbliebenen zwei Verkaufsabschnitte kann begonnen werden, sobald die Verkaufspreise festgesetzt wurden (sh. Vorlage 2022/097).

Bekanntlich wurde die Festsetzung der Verkaufspreise zurück gestellt, sodass die ursprünglich für 2022 vorgesehene Vermarktung von 13 Grundstücken nicht erfolgen konnte. Da hier bereits ein zeitlicher Verzug eingetreten ist, schlägt die Verwaltung vor, nun alle 26 Grundstücke 2023 zu veräußern.

Für das verbliebene Grundstück für ein Mehrfamilienhaus wird die Verwaltung voraussichtlich bis Ende des 1. Quartals 2023 einen Vorschlag zu den Vergabekriterien und der Vermarktung unterbreiten.

## **Zu 2. Baugebiet im Göhlen**

Komplizierter stellt sich die Situation im Baugebiet Im Göhlen dar. Hier kann voraussichtlich erst im 2. Quartal 2023 die vollständige Erschließung (Zuwegung über die Straße Im Göhlen) sichergestellt werden. Da eine gesicherte Erschließung eine wesentliche Voraussetzung für die Vermarktung der verbliebenen Grundstücke der Bauabschnitte 1 und 2 sowie des neuen Abschnitts 3 ist, sollten die Grundstücksverträge keinesfalls früher geschlossen werden. Im Abschnitt 1 kommt hinzu, dass insbesondere die Vermarktung von Flächen für Reihen- und Mehrfamilienhäuser zeitaufwendiger ist. Hier bedarf es noch näherer (vergabe)rechtlicher Prüfungen und gegebenenfalls politischer Beschlüsse. Die Erarbeitung entsprechender Vermarktungsstrategien ist wegen der bekannten personellen Engpässe frühestens ab dem 2. Quartal 2023 möglich.

Weiterhin ist zu befürchten, dass, selbst wenn es möglich wäre, alle freien Grundstücke 2023 anzubieten, es wegen des großen Angebotes in Kombination mit der aktuellen Inflation und der Zinsentwicklung zu einem Nachfragerückgang kommen könnte. Das wiederum könnte sich negativ auf das erhoffte und gewünschte Bewerberklientel auswirken. Sollten zeitgleich zu den Abschnitten 1 bis 3 auch die Verkaufsabschnitte 4 bis 6 freigegeben werden, würden zusätzlich ca. 54 Baugrundstücke mit einer Gesamtfläche von 36.787 m<sup>2</sup> auf den Markt kommen.

In dem Fall kann außerdem nicht mehr sichergestellt werden, dass die erforderliche Infrastruktur (Krippen-, Kindergarten- und Schulplätze etc.) mit den derzeitigen Einrichtungen abgedeckt werden kann.

Nicht unerwähnt bleiben sollte außerdem, dass die Planung weiterer Baugebiete im Gemeindegebiet gerade erst anläuft und somit auch eine Erschließung und eine sich daran anschließende Vermarktung voraussichtlich noch mehrere Jahre in Anspruch nehmen wird. Ein sofortiger und vollständiger Abverkauf Im Göhlen hätte somit zur Folge, dass für die Folgejahre eine Grundstücksnachfrage durch die Gemeinde nicht befriedigt werden könnte.

Da durch die noch freien und zur Vermarktung zur Verfügung stehenden Grundstücke der Abschnitte 1 und 2 sowie dem für 2023 anstehenden Vermarktungsabschnitt 3 insgesamt relativ viele Baugrundstücke zur Verfügung stehen, schlägt die Verwaltung vor, dem Antrag nicht zu folgen.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

Sollte der Beschluss gefasst werden, die Anzahl der für 2023 zur Vermarktung anstehenden Baugrundstücke zu verändern, müssten die entsprechenden Kalkulationen für die Mittelanmeldungen überarbeitet und angepasst werden. Insoweit verweist die Verwaltung auf die Beschlussvorlagen 2022/144 (Festsetzung der Verkaufspreise Im Göhlen III) und 2022/097 (Festsetzung der Verkaufspreise Nördlich Feldstraße, BA. II).

### **Auswirkungen auf das Klima:**

Durch eine Veränderung der Zeitschiene der Vergabe von Baugrundstücken dürften sich aus Sicht der Verwaltung keine negativen Auswirkungen auf das Klima ergeben.

### **Anlagen:**

Anlage - FDP-Antrag