

ELTVILLE AM RHEIN
WEIN-, SEKT- UND ROSENSTADT

HAUPTAMT - Bauverwaltung

20.11.2023

Vorlage an Bürgermeister Kunkel

Anfrage der SPD Fraktion

Kostenbeteiligung Bebauungsplankosten Gebiet „Bachhöller Weg“

Frage 1:

Wie wurde der oben zitierte Beschluss umgesetzt und welche konkreten Zahlungen sind aufgrund des Beschlusses erfolgt?

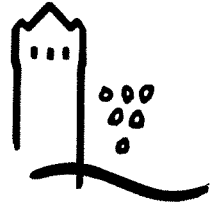
Antwort:

Zu den Nutznießern des o.g. Bebauungsplanes zählen u.a. die Schreinerei Träger, sowie der Weinhof Martin, Familie Roth (Bachhöller Weg 5) und zahlreiche Pächter der Kleingärten.

Die Schreinerei Träger nutzt die 325 qm große Fläche seit 1994 als Holzlager. Hierfür hat sie bis zum 31.12.2021 61,36 € bezahlt. Seit 01.01.2022 zahlt die Firma Träger 325,00 €, dies entspricht einem Quadratmeterpreis von 1,00 €. Der Betrag von 1,00 € für gewerblich genutzte Flächen wurde durch die städt. Gremien (analog der Neuverpachtung Weinstände) festgelegt.

Der Weinhof Martin hat vor dem Bebauungsplan die jetzt als Wohnmobilstellplatz genutzte Fläche als Gartengrundstück gepachtet. Hierfür wurde bis 2018 eine jährliche Pacht i.H.v 100,00 € erhoben. Seit 01.01.2022 zahlt Herr Martin einen Pachtzins von 987,00 € für die 987 qm große Fläche.

Das nun in „Sonstiges Sondergebiet – hier Künstleratelier“ umgewandelte Grundstück neben dem Anwesen Bachhöller Weg 5 konnte zu einem Quadratmeterpreis von 330,00 € verkauft werden. Für die 348 qm große Fläche wurden somit rd. 115.000,00 € Einnahmen generiert. Diese Fläche wurde bis zum Verkauf als Teil des Bolzplatzes genutzt und verursachte folglich Kosten (Pflege etc.) für die Stadt.



ELTVILLE AM RHEIN
WEIN-, SEKT- UND ROSENSTADT

Ebenfalls werden sukzessive alle auslaufenden Pachtverträge über Kleingärten überarbeitet und der Pachtzins entsprechend erhöht.

Aktuelles Beispiel: Tod eines Pächters im September 2023. Bis dato Pachtzins 26,00 € (Fläche 450 qm). Ab Oktober neue Pächterin, Pachtzins 91,25 € bei gleichzeitiger Reduzierung der Pachtfläche auf 365 qm wegen Hochwasserschutz / Einhalten Abstand zum Bachlauf.

Frage 2:

Wird durch die Beteiligung der Nutznießer eine Kostendeckung erreicht und wie wird der Kostendeckungsbeitrag konkret berechnet?

Antwort:

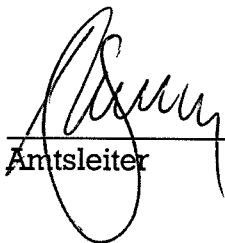
Die Kosten für die Aufstellung des B- Planes belaufen sich auf rd 31.000,00 €.

Hierin enthalten sind kalkulatorische Kosten der Bauleitplanung -da erstellt durch Mitarbeitende der Stadt- geschätzt ca.

15.900,00 €. Das Gutachten für Artenschutz und Schall schlägt mit 5.835,00 € zu Buche und es sind Planungskosten für Ausgleichsflächen i.H.v. 9.270,00 € angefallen.

Durch den Verkauf der Fläche und die dauerhafte Erhöhung der Pachten konnte eine mehr als 100%ige Kostendeckung erreicht werden.

f.d.R.


Amtsleiter

Vfg.:

2.) Kopie Amt 1, Gremienbüro, zur StVV am (TOP Anfragen)

3.) als Anlage zum Protokoll StVV