

GEMEINDE ERZHAUSEN

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache VI/343

Aktenzeichen:	TOP
federführendes Amt:	3.0 Technische Verwaltung
Sachbearbeiter/in:	Herr Beyer
Datum:	19.05.2020

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Haupt- und Finanzausschuss	04.06.2020	
Gemeindevertretung	29.06.2020	

Befristet verpachtete Grundstücke im Baugebiet "Hainpfad"

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, wie mit den derzeitigen Kompensationsflächen über das Jahr 2020 hinaus umgegangen wird.

Sachdarstellung:

Sofern sich die Gemeinde dazu entschließt, die derzeit verpachteten Kompensationsflächen an die Anlieger zu veräußern, hat dies folgende Auswirkungen:

- Es muss ein B-Plan aufgestellt werden, der für die bestehenden Ausgleichsflächen neue Kompensationsflächen ausweist. Dazu muss der Flächennutzungsplan angepasst werden, was in der Summe mit geschätzten Kosten von 20.000 bis 25.000€ (nur für den B-Plan) veranschlagt werden kann, da die Gesamtfläche über 0,5ha groß ist. Auch müssen die in den derzeitigen Kompensationsflächen gespeicherten Punkte nicht nur in eine neue Fläche überführt werden, da die neuen Flächen ebenfalls eine Ökobilanz aufweisen.
- Eine Veräußerung der Grundstücke als Kompensationsfläche würde der Gemeinde pro m² eine Summe von etwa 3,30€ einbringen. Die Flächen müssten weiterhin der im B-Plan festgesetzten Nutzung entsprechen, was schon jetzt größtenteils nicht der Fall ist. Eine Überwachung der Einhaltung der Vorgaben des B-Plans ist dann nur noch schwerlich durchführbar und zu sanktionieren. Zudem bestünde bei einem Weiterverkauf des Grundstückes die Gefahr, dass dann Baulandpreise verlangt würden und die Gemeinde die jetzigen Eigentümer über Gebühr ein Grundstück subventioniert hätte. Eine Veräußerung für den Preis eines unerschlossenen Grundstückes wäre genauso wie zuvor zu sehen, da es sich dann faktisch um erschlossenes Bauland handelt. Daher bliebe nur die Grundstücke für den Richtpreis zu veräußern den das anstehende Bauland hat. Aktuell wären dies 450€ pro m².

Für den Verkauf der Grundstücke müsste der aktuelle B-Plan geändert und die Nutzung der derzeitigen Kompensationsflächen geändert werden. Zudem sind Ausweichgrundstücke für die Kompensationsflächen auszuweisen. Die zukünftig mögliche Nutzung müsste klar festgelegt werden. Daraus kann dann ein Kaufpreis abgeleitet werden.

Eine Verpachtung gegen eine Gebühr über das Jahr hinaus böte Einnahmen und einen minimalen Verwaltungsaufwand.

Finanzierung:

Die Verfahrenskosten liegen vollständig bei den Eigentümern, da die Gemeinde durch die Aufstellung des B-Plans keinen Vorteil hat. Dieser liegt bei den Anwohnern.

Anlage(n):

1. Private Nutzung gemeindlicher Grundstücke - Anonymisiert