

Gemeinde ERZHAUSEN

BESCHLUSS

der Sitzung des Bau-, Verkehrs und Umweltausschusses

vom Montag, den 04.10.2021.

2. Erwerb der gemeindlichen Grundstücke Flur 5 Flurstück 474 (Teilgrundstück) und 249/2

Drucksache VI/382 3. Ergänzung

Der Ausschussvorsitzende eröffnet den TOP.

Es liegen zwei Präsentationen vor.

Im Vorlauf der Sitzung hatte Reinhard Neumann (CDU) gemeinsam mit anderen Fraktionen einen Antrag vorbereitet. Die GfE-Fraktion distanziert sich von der Auffassung diesen Antrag in der vorliegenden Form in Gänze mitzutragen.

Bürgermeisterin Claudia Lange hat eine Präsentation mit dem Sachstand und ihrem Vorschlag zum weiteren Vorgehen vorbereitet.

Es präsentiert zunächst Bürgermeisterin Claudia Lange (s. Anlage)

Anschließend präsentiert Reinhard Neumann (CDU) den mit mehreren Fraktionen abgestimmten Antrag zum weiteren Vorgehen (s. Anlage).

Es folgt eine Diskussion zum weiteren Vorgehen in der Sache.

Im Zuge der Debatte stellt Rechtsanwalt (RA) Dr. Berg dar, dass der bestehende Vertrag schwebend unwirksam ist, da der Vertrag auf Bedingungen aufbaut, die noch nicht erfüllt sind (u.a. planungsrechtliche „Umwidmung“ der Ausgleichsflächen in Gewerbeflächen durch eine Bebauungsplanänderung, die von der Gemeindevertretung beschlossen werden muss). Eine Rückabwicklung des Vertrags ist ohne den Vertragspartner nicht möglich.

Im Zuge der Debatte erläutert Bürgermeisterin Claudia Lange, dass der Vertragspartner zur Verhandlung weiterer Vertragsinhalte bereit ist, um z.B. dem Grundstücksnachbar einen Teil des Flurstücks 474 weiter zu verkaufen.

In der Debatte werden zwei der vier Varianten aus dem vorliegenden Antrag mehrerer Fraktionen vor einer genaueren Prüfung ausgeschlossen.

Variante 4 muss nicht mehr verfolgt werden, da Einigkeit herrscht, dass Nichts-tun keine Lösung ist.

Variante 3 muss nicht mehr verfolgt werden, da durch die bauplanungsrechtliche „Umwidmung“ der Ausgleichsfläche in Gewerbefläche der schwebend unwirksame Vertrag wirksam werden würde; siehe Variante 1.

Um 21:20 Uhr beantragt der Ausschussvorsitzende eine Sitzungspause, um mit je einem Vertreter jeder Fraktion und der Bürgermeisterin eine Beschlussempfehlung zu formulieren. Der Unterbrechung wird einstimmig zugestimmt.

Um 21:45 Uhr kommt der Ausschuss wieder zusammen.

Der Ausschussvorsitzende stellt folgende Beschlussempfehlung zur Abstimmung:

Beschluss:

Beschlussempfehlung des Ausschusses für die Gemeindevertretung:

1. Aufhebung der schwebenden Unwirksamkeit:

Der Vertragspartner verpflichtet sich einen Teil des Flurstücks 474 südlich des Flurstücks 479/1 („Teilfläche am östlichen Ende der Ausgleichsfläche“) an den Eigentümer des Flurstücks 479/1 für 50 € plus x (anteilige Erschließungskosten) pro m² zu verkaufen.

Die Gemeinde veräußert einen Streifen des Flurstücks 196/1, damit der Eigentümer des Flurstücks 482, auch ohne die „Teilfläche am östlichen Ende der Ausgleichsfläche“ das Flurstück 202 erreichen kann.

Der Vertragspartner legt den Erschließungsvertrag ausformuliert vor.

Der Vertragspartner legt das Ausgleichskonzept vor.

Der Gemeindevorstand bereitet auf Kosten des Vertragspartners die Bebauungsplanänderung zur „Verlegung“ der Ausgleichsfläche vor.

2. Verkauf nur Grundstück 249/2:

Die Gemeinde ermittelt unter welchen Bedingungen die Eigentümerin des Flurstücks 32/12 das Flurstück 249/2 erwerben möchte: Kaufpreis, Herstellung einer Erschließung, Kostenübernahme der Erschließung.

Für den Fall, dass das Flurstück 249/2 nicht an den derzeitigen Vertragspartner veräußert wird, wird der Gemeindevorstand beauftragt zu prüfen, ob der derzeitige Vertragspartner auch nur die Teilfläche des Flurstücks 474 kaufen würde, unter Einhaltung der Bedingungen unter 1.

Der Sachverhalt ist im Anschluss dem HuFinA zur Beschlussempfehlung vorzulegen.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)