

Beschlussvorlage

Drucksache VL-114/2023

- öffentlich -

Datum: 09.10.2023

Aktenzeichen	01110499 Tr
Federführendes Amt	Bürgermeister
Sachbearbeiter/in	Manuel Rosenke

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	17.10.2023	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	18.10.2023	vorberatend
Gemeindevertretung	31.10.2023	beschließend

Innerörtliche Entwicklung - Ankauf leerstehender Objekte hier: Mittelverschiebung

Sachverhalt:

Die Gemeinde Fernwald wächst seit vielen Jahren, überwiegend ist dies durch Zuzug von außen begründet. Hierdurch steigt auch der Bedarf und die Notwendigkeit zur Schaffung von Wohnraum in der ganzen Gemeinde.

Mit den „Steinbacher Gärten“ im OT Steinbach, den Baugebieten „Jägersplatt III + IV“ im OT Anne-rod sowie dem Baugebiet „Im Senser II“ im OT Albach entstand in den letzten Jahren eine umfangreiche und für Fernwald notwendige Ausweisung von Bauland.

Um den Flächenverbrauch von Grün- und Ackerland zukünftig auf das notwendigste zu reduzieren bedeutet dies aber auch, Potenziale innerhalb der vorhandenen Wohnbebauung zu generieren bzw. zu halten.

Es ist die Aufgabe der Kommune, die vorhandene und zukünftige innerörtliche Bebauung nach den Bedarfen auszurichten und zum Ortsbild passend zu gestalten. Hier müssen einerseits Baulücken im Blick behalten, innerörtliche Potenziale erkannt aber auch „Schrottimmobilien“ berücksichtigt werden.

Daher wird es als Notwendigkeit erachtet Mittel zum Ankauf leerstehender Objekte bereitzustellen, um auch kurzfristig handlungsfähig zu sein. Hierzu werden ab dem Haushaltsjahr 2024 unter der Investitionsnummer I011104-61 (Sicherstellung innerörtlicher Entwicklung) jährlich 500.000 € eingeplant.

Durch den kommunalen Ankauf von Grundstücken und Gebäuden hat die Gemeinde Fernwald somit die Möglichkeit, mit z.B. einem städtebaulichen Vertrag, innerörtliche notwendige Bedarfe vertraglich zu fixieren.

Ein weiterer Schritt kann es sein, eine Vorkaufsrechtsatzung für einen gewissen Teilbereich (Ortskern) zu schaffen. Die mögliche Umsetzung zur Einführung solch einer Satzung ist aktuell durch die Liegenschaftsabteilung und Bauamt der Gemeinde Fernwald in Prüfung.

Ebenfalls wurde durch das Land Hessen den Kommunen eine digitale Möglichkeit an die Hand gegeben Potenzialflächen in der Gemeinde zu erkennen, nach Bedarf manuell zu erweitern und so, eine innerörtliche Entwicklung sichtbar und greifbar zu machen. Das digitale Potenzialflächenkataster verbessert die planerische Basis in der Regional- und Bauleitplanung zugunsten der Ausschöpfung von Entwicklungspotenzialen im Innenbereich. Der Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ kann somit noch besser berücksichtigt und der Außenbereich geschont werden. Auch

hier wird durch die Liegenschaftsabteilung und Bauamt der Gemeinde Fernwald eine Ausarbeitung zur Abstimmung der weiteren Vorgehensweise für die Gemeinde Fernwald erfolgen.

Im aktuellen und konkreten Fall handelt es sich um das Grundstück *Rathausplatz 9* im Ortsteil Steinbach. Der Eigentümer der Immobilie ist verstorben und das Erbe wurde durch die Familie ausgeschlagen. Somit steht die Immobilie durch den Nachlasspfleger zum Verkauf.

Um bereits im Haushaltsjahr 2023 auf o.g. Besonderheiten und speziell auf das genannte Objekt Einfluss nehmen zu können, bedarf es einer Mittelverschiebung im laufenden Haushaltsjahr.

Für das Haushaltsjahr 2023 wurde unter der Investitionsnummer I011104-57 (Ankauf Grundstücke Gemarkung Albach) 100.000 € geplant, die aufgrund verschiedener Problemstellungen im Ankauf der Grundstücke, hierfür keine Verwendung mehr finden.

Daher wird angeregt die Mittel von Investitionsnummer I011104-57 (Ankauf Grundstücke Gemarkung Albach) i.H.v. 100.000 € auf Investitionsnummer I011104-61 (Sicherstellung innerörtlicher Entwicklung) zu verschieben, um den dargestellten Ankauf zu tätigen.

Der Gemeindevorstand wird Kontakt mit dem Nachlasspfleger aufnehmen und entsprechende Verhandlungen führen.

Von der Finanzabteilung ausfüllen:

- Die Mittel sind im Haushalt bereitgestellt
- Die Mittel werden im Nachtrag bereitgestellt
- Die Mittel werden im nächsten Haushaltsjahr bereitgestellt
-

Datum, Unterschrift der Finanzabt.

Entscheidungsvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die Mittelverschiebung von Investitionsnummer I011104-57 (Ankauf Grundstücke Gemarkung Albach) i.H.v. 100.000 € auf Investitionsnummer I011104-61 (Sicherstellung innerörtlicher Entwicklung). Der Gemeindevorstand wird beauftragt entsprechende Verhandlungen zum Ankauf der Immobilie zu führen.

Manuel Rosenke
Bürgermeister

Manuel Rosenke
Sachbearbeiter/in