

Von: Grummet, Christian <Christian.Grummet@hlg.org>

Gesendet: Freitag, 9. Dezember 2022 13:28

An: Ciesielski, Thomas <t.ciesielski@gemeinde-glashuetten.de>

Cc: Meixner, Richard <r.meixner@gemeinde-glashuetten.de>

Betreff: BG "Am Silberbach", Bauplatzvermarktung, Erbbaurecht, Erschließung, Zeitplanung

Sehr geehrter Herr Ciesielski,

Herr Meixner hat mich vor seinem Urlaub gebeten Ihnen ein Rückmeldung zum Thema Zeitplan/Vermarktung für das Baugebiet „Am Silberbach“ zu geben.

Grundsätzlich ist bei der Vermarktung der Grundstücke, welche sich im Eigentum der HLG befinden die Grundsatzvereinbarung zur Bodenbevorratung vom 18.09./04.10.1995 maßgebend. Darin ist in § 7 geregelt, dass die HLG die im Rahmen der Vereinbarung erworbenen Grundstücke innerhalb einer Frist von 10 Jahren mindestens zum Mindestverkaufspreis verwertet. Der Mindestverkaufspreis setzt sich dabei aus sämtlichen Gestehungskosten inkl. der Erschließungskosten zzgl. der HLG-Gebühr zusammen.

Sofern die Gemeinde Glashütten es wünscht, Grundstücke per Erbpacht zu vergeben, so müsste Sie diese Grundstücke vorab zum Mindestverkaufspreis von der HLG erwerben. Eine Vergabe von Erbpachtgrundstücken durch die HLG ist nicht vorgesehen bzw. möglich. Hierzu würde sich der 2. BA anbieten, wo die Gemeinde alleinige Eigentümerin ist und somit auch die Möglichkeit hat Grundstücke per Erbpacht zu vergeben. Dabei hätte die Gemeinde nur die Erschließungs- und Entwicklungskosten zu tragen, da kein Grunderwerb mehr nötig. Beim Ankauf von Grundstücken im 1. BA zum Mindestverkaufspreis müsste die Gemeinde deutlich größere Mittel für Grunderwerb im Haushalt einstellen.

Wir bitten dies bei den weiteren Beratungen zu beachten.

Aktuell haben wir folgenden weiteren Ablauf für den 1. BA geplant.

1. Veröffentlichung der Ausschreibung der Erschließung über Submissionsstelle 50.KW/2022
2. Beschluss über den Umlegungsplan Ende Januar/Anfang Februar durch Gemeindevorstand
3. Auswertung und Ausarbeitung der Vergabeempfehlung Erschließungsarbeiten 8.KW/2023
4. Zustimmung Gemeindevorstand zum Auftrag der HLG an das Bauunternehmen 14.03.2023
5. In Kraft treten des Umlegungsplanes (neue Grundstücke stehen fest und werden ins Grundbuch übernommen) März 2023
6. Anforderung der Sicherheiten von Dritten für Bauverpflichtung im Plus-Energie-Standard durch die Gemeinde: März 2023
7. Ein- und Auszahlung von Geldleistungen/Erschließungskosten der Dritten über HLG: März/April 2023
8. Erschließungsbeginn: April 2023
9. Kalkulation des Mindestverkaufspreises auf Basis des Ausschreibungsergebnisses April 2023
10. Abstimmung Vergabeverfahren und Verkaufspreise der HLG Grundstücke ab Mai 2023
11. Beschluss in Gemeindevertretung über Vergabeverfahren (Festlegung der Vergabekriterien) und Verkaufspreise Juni 2023
12. Start der Vorvermarktung (Vergabeverfahren, Reservierung von Grundstücken) ab Juli 2023
13. Beurkundung von Kaufverträgen ab Anfang 2024 (wenn keine Bauzeitverzögerung wegen Unvorhergesehenen)
14. Fertigstellung des Vorstufenausbaus/Baureife der Grundstücke: April 2024
15. Beginn Hochbau ab Mai 2024

Sollten hierzu noch Fragen bestehen, so stehe ich gerne zur Verfügung.

Ein schönes Wochenende.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Grummet