

**STADT NIDDERAU**  
**VORLAGE AN**  
**DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG**

**Betreff:**

**Bauvorhaben, Altstadt Mittelburg**

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Nummer</b>	<b>1848/2003</b>
-------------------------	---------------	------------------

Stadtbauamt	Datum	24.03.2003
Herr Hartenfeller	Aktz.	magha 13 Mittelburg

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
<b>Magistrat</b>	<b>31.03.2003</b>	<b>nichtöffentlich vorberatend</b>
<b>Haupt- und Finanzausschuss</b>	<b>01.04.2003</b>	<b>öffentlich vorberatend</b>
<b>Stadtverordnetenversammlung</b>	<b>25.04.2003</b>	<b>öffentlich beschließend</b>

**Beschlussvorschlag:**

Mit Herrn Altstadt wird eine Vereinbarung abgeschlossen. Die Vereinbarung hat die Ziffern 1 bis 6 wie im Sachverhalt dargestellt, zum Vertragsinhalt.

**Beschlussvorschlag HFA vom 01.04.03**

Mit Herrn Altstadt soll im Kaufvertrag vereinbart werden, dass der Betrieb eines Biergartens im benachbarten Hess. Hof vorgesehen ist. Der zu erwartende Lärm, bzw. ev. andere Belästigungen für die neuen Anwohner aus diesem Bereich, sollte den zukünftigen Käufern ebenfalls vorab mitgeteilt, und in die Kaufverträge geschrieben werden. Die Bauweise der Häuser muss auf diesen Umstand abgestellt sein.

**Anlagen:**

Lageplan  
Baubeschreibung

**Anlagen neu:**

Freiflächenplan mit Stellplatznachweis

**Finanzielle Auswirkungen:**

7.708,-- Zuschuß für die im Sachverhalt genannten Maßnahmen  
9.792,--€ Einnahmen Grundstücksveräußerung 8800.340000

**Sichtvermerk Finanzverwaltung (nur bei finanziellen Auswirkungen):**

**Freigabe:**

gez. Schomburg

gez. Hartenfeller

Dezernent/in

Amtsleiter/in od.Sachgeb.leit.

Sachbearbeiter/in

### **Begründung:**

Wir beziehen uns auf die Magistrats- und Strukturausschusssitzung vom 13.01.02. Von Seiten des Herrn Altstadt wurde der Antrag gestellt, dass im Bereich zwischen dem Hess. Hof und Dorfplatz keine Einzelhausbebauung sondern eine Reihenhausbebauung erfolgen soll. Als Begründung führte er an, dass die Vermarktung der ursprünglich geplanten Einzelhausbebauung schwierig sei. Weiterhin ist ebenfalls der geplante Biergartenbereich des Hess. Hofes in der Nähe des Geländes für den Verkauf nicht förderlich. Durch die Bebauung mit Reihenhäuser würden sich die max. Wohneinheiten von 12 auf 14 erhöhen. Der Magistrat sowie der Strukturausschuss stimmten der Erhöhung in den Sitzungen vom 13.01.2003 zu. Der Erschließungsvertrag sollte entsprechend geändert werden.,

Von Seiten der Verwaltung wurden Gespräche mit Herrn Altstadt geführt. Neben der Änderung des Erschließungsvertrages wurde ebenfalls eine Lösung für den Kaninchenzuchtverein Heldenbergen gesucht.

Dieser benutzt auf dem Gelände des Hess. Hofes einen Schuppen für Unterstellmöglichkeiten ihrer Käfige. Nach Verhandlungen mit Herrn Altstadt erklärte dieser, dass er bereit sei für den Verein einen entsprechenden Schuppen zu errichten. Nach Rücksprache mit den Vereinsmitgliedern erklärten diese, dass sie zur Zeit eine andere Lösung verfolgten. Sie beabsichtigen im Bereich der Kleingartenanlage „Kuhgasse“ ein Grundstück zu erwerben und dort eine Fertiggagrage herzustellen mit einer kleinen Zuchtanlage.

Nachfolgende Verhandlungsergebnis wurde mit Herrn Altstadt erzielt:

1. **1. Bebauung**  
Herrn Altstadt wird gestattet, auf den Grundstücken 465/5 und 465/6 insgesamt 4 Wohneinheiten in Form einer Reihenhausbebauung zu errichten. Die im Erschließungsvertrag festgelegte maximal Grenze von 12 Wohneinheiten wird auf 14 Wohneinheiten erhöht. Herr Altstadt verpflichtet sich das Bauvorhaben nach dem genehmigten Expose unter Berücksichtigung der beschlossenen baulichen Änderungen des Magistrates und Strukturausschusses durchzuführen. Das Expose ist als Anlage beigefügt.
- 2. Veräußerung Grundstücksfläche**  
Für die Garagen und Stellplätze der geplanten Wohneinheiten wird von der Stadt Nidderau eine noch zu vermessende Teilfläche von ca. 64 qm aus dem Grundstück Flst. 446/1 und 448 an Herrn Altstadt veräußert. Der Veräußerungspreis beträgt 153,--€/qm = 9.792 €. Der Preis pro Quadratmeter entspricht dem damaligen Veräußerungspreis des Geländes Mittelburg.
3. **Herstellung eines Gerätehauses**  
Für die Erhöhung der Wohneinheiten verpflichtet sich Herr Altstadt für den Kaninchenzuchtverein ein Gerätehaus zu errichten. Die Bebauung hat nach dem vorgelegten Expose zu erfolgen. Die geschätzten Baukosten betragen ca. 5.000,-- €. Sollte der Geräteschuppen nicht mehr benötigt werden ist der Betrag trotzdem zu zahlen.
4. **Herstellung Fußweg**  
Von Herrn Altstadt wird ein Fußweg entlang des Gebäudes Hess. Hof zur Raiffeisenstraße errichtet.(s. Lageplan). Die Kosten für die Herstellung betragen ca. 5.400,-- €. Da dieser Fußweg ebenfalls von den Besuchern des Hess. Hofes benutzt

werden wird, beteiligt sich die Stadt Nidderau mit 50% der Kosten. Sollte im Rahmen des geplanten Bauvorhabens Hess. Hof eine Herstellung des Fußweges erfolgen, entfällt die Herstellung durch Herrn Altstadt.

## **5. Einfriedung**

Die Einfriedungsmauer entlang der Raiffeisenstraße wird auf Kosten von Herrn Altstadt abgerissen und entsorgt.

### **Übername der Kosten**

Von Seiten des Herrn Altstadt wird auf Grund der Kalkulation und Vermarktung der Häuser eine max. Beteiligung an den o.g. Kosten erwünscht. Er ist bereit maximal ein Betrag von 17.500,--€ zu zahlen. Von Seiten der Verwaltung wurde für die o.g. geplanten Maßnahmen nachfolgende Kosten ermittelt:

Herstellung des Schuppens	ca. 5.000,-- €
Herstellung des Weges	ca. 2.700,-- € (50 % der Kosten)
Wandabbruch und Entsorgung	ca. 2.000,-- €
	Betrag: ca. 9.700,--

Der Zuschuß den Herrn Altstadt für die o.g. Maßnahmen zahlen würde beträgt 7.708,-- €. Weiterhin käme noch der Betrag für den Grunderwerb in Höhe von 9.792,--€ hinzu.