

BESCHLUSS

aus der 3. Sitzung
des Ausschusses für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz
am Montag, 13.09.2021

Öffentliche Sitzung

2. Start eines Bietverfahrens; Bebauung am Mühlberg

VL-248/2021

An der Beratung dieses Tagesordnungspunktes beteiligten sich Frau Abel, Bürgermeister Bär, Herr Brück, Frau Kanzler und Herr Warlich.

Das Vorhaben wird von den Beteiligten begrüßt. Jedoch wird der von der Verwaltung vorgeschlagene Mindestkaufpreis von 250€/m² diskutiert. Die Bebauungsmöglichkeit des Grundstückes sei nach § 34 BauGB zu beurteilen, da für dieses Grundstück kein Bebauungsplan vorhanden ist. Frau Abel sieht darin einen Grund für eine mögliche baurechtliche Verunsicherung der Biet-Interessenten und schlägt deshalb eine vorsorgliche Anpassung des Mindestkaufpreises auf 150€/m² vor.

Bürgermeister Bär lässt bis zur STVV klären, ob die Bauaufsichtsbehörde des Main-Kinzig-Kreises das Vorhaben nach §34 BauGB als unbedenklich erachtet.

Zudem wird von Herrn Warlich die Frage nach einer vom Bieter freiwillig zu leistenden, zusätzlichen Infrastrukturabgabe aufgeworfen.

Bürgermeister Bär und der Ausschussvorsitzende Herr Brück erläuterten dazu, dass keine zusätzliche Infrastrukturabgabe verhandelt wird, da der Verkaufserlös des Grundstückes zu 100 % in die Stadtkasse fließt und zum anderen die Angebote der Bieter vergleichbar bleiben müssen.

Frau Kanzler begrüßt das Vorhaben ebenso, vor allem den sozialen Aspekt und regt an, die ökologischen Faktoren, wie beispielsweise Photovoltaikanlagen, Zisternen, Bepflanzung zu berücksichtigen.

Zu diesem TOP waren zudem Anwohner der Mühlbergstraße hinzugeladen. Der Ausschuss beschloss einstimmig, ein Rederecht für die Anregungen der interessierten Anwohner zu erteilen.

Von Seiten der Anwohner wurden folgende Fragen gestellt. Bürgermeister Bär und der Ausschussvorsitzende Herr Brück beantworteten diese direkt:

1. Ist die aufgeführte „angepasste Bauweise“ nach §34 BauGB bereits definiert, gibt es hierzu Rahmenwerte?
Bürgermeister Bär erläuterte dazu, dass sich das Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert sein muss.
2. Ferner bittet der Anwohnersprecher um die Definition von „Vollgeschoss“ in diesem Zusammenhang:
Der Ausschussvorsitzende Herr Brück erläutert, dass ein Kellergeschoss zwar aus Grund und Boden herausragen kann, deshalb aber nicht zu einem Vollgeschoss werde. Ein Keller müsse im Prinzip unter der Erdoberfläche sein. Eine Hangseite weist natürlich eine unterschiedliche Höhe, auf, richte sich jedoch nach der Geländegegebenheit. Ob es ein

Kellergeschoss überhaupt geben werde, sei zum derzeitigen Zeitpunkt nicht absehbar. Die Bewerber reichen ihre Vorschläge ein. Erst dann könne eine Entscheidung herbeigeführt werden.

Bürgermeister Bär verweist darauf, dass das Bietverfahren freibleibend, also so angelegt sein wird, dass es nicht eine endgültige Entscheidung über die zukünftige Bebauung rechtlich vorwegnehme.

3. Eine weitere Frage seitens der Anwohner lautete, durch wen wird endgültig innerhalb der Stadt entschieden, wie ist der weitere Ablauf?

Der Ausschussvorsitzende Herr Brück erläutert, dass die heutige Beratung des Ausschusses nur eine Empfehlung für die Stadtverordnetenversammlung darstelle und nicht rechtsverbindlich sei.

Die Entscheidung erfolge in der kommenden Stadtverordnetenversammlung.

Frau Abel stellt den Änderungsantrag, den Mindestkaufpreis auf 150€/m² zu reduzieren.

Bürgermeister Bär erläutert zu dem Änderungsantrag von Frau Abel noch, dass die städtischen Gremien am Ende des für die Stadt rechtlich „freibleibenden“ Bietverfahrens über die Grundstücksveräußerung und den Zuschlag abstimmen werden und nicht einfach der Höchstbietende automatisch den Zuschlag erhält.

Beschluss:

Für die Entwicklung einer Wohnbebauung am Mühlberg, Lausbügel, Windecken, Flur 11, Flurstück 80, wird ein für die Stadt freibleibendes Bietverfahren gestartet. Unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses empfiehlt der SIK der STVV den Mindestkaufpreis auf 150€/m² zu reduzieren. Zudem soll das Ergebnis des Bietverfahrens vor dem Zuschlag an den zukünftigen Investor nochmals in den Gremien beraten werden.

Beratungsergebnis:

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen:	(9)	SPD (3), Grüne (2), CDU (3), FWG (1), FDP (0)
Nein-Stimmen:	()	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FWG (0), FDP (0)
Enthaltungen:	()	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FWG (0), FDP (0)