



Aktenzeichen:
Fachbereich Finanz- und Personalverwaltung

Drucksachen Nr.: VL-88/2016
Datum, 19.05.2016

Beschlussvorlage
- öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevorstand	31.05.2016
HFSA + PUKA	31.05.2016
Gemeindevertretung	09.06.2016

Neubaugelbiet 'Im Bachgange'

Sachdarstellung:

Zuletzt haben sich der PUKA + der HFSA am 16.02. und am 17.02.2016 mit der Planung des Neubaugelbietes Im Bachgange befasst. Hierbei wurde die Planungsvariante 2 incl. eines Rathausneubaus favorisiert, wobei eine weitere Verdichtung, der Zuschnitt der Grundstüclksgrößen (kleinere Flächen für preiswerten Wohnraum) sowie weiterer Mehrgeschosslbau für Senioren und für bezahlbaren Wohnraum bei der Planung berücksichtigt werden sollte. Die Planung wurde hierzu entsprechend angepasst, welche in der Sitzung vorgelegt und erläutert wird.

Weiterhin wurde beschlossen, dass der derzeitige Rathaus-Standort in Bezug auf die Möglichkeit zur Schaffung von sozialen Wohnungsbau ebenfalls zur Prüfung bzw. Planung herangezogen werden soll. Diese Prüfung wird nach der Entscheidung bzw. Vergabe an den Projektentwickler vorgenommen.

Der Termin für die Träger öffentlicher Belange hat zwischenzeitlich stattgefunden. Weiterhin wird nach Rücksprache mit dem Planungsverband die Anpassung des Flächennutzungsplanes wie z.B. hinsichtlich der nicht mehr benötigten Fläche für den Friedhof angepasst.

Zwischenzeitlich wurden die in der Gemeindevorstandssitzung am 12.01.2016 (PUKA/HFSA/GVE am 16.02./17.02/25.02.16 zur Kenntnis gegeben) mitgeteilten Interessenten zur Abgabe eines Angebotes für die Durchführung der Projektentwicklung des Baugelbietes aufgefordert, so dass sich das Auswahlverfahren derzeit in der Umsetzung befindet.

Dieser Vergabeprozess wird von Herrn Dr. Unger begleitet, welcher die Gemeinde juristisch berät und gemeinsam mit der Gemeinde Niederdorfelden die Vertragsgrundlagen erarbeitet hat.

Die Vertragsgrundlagen sehen zwei Verträge für folgende Phasen vor:

1. **Phase – Vertrag 1:** Projektentwickler erwirbt das Eigentum oder die Verfügungsgewalt über die Grundstücke im Baugebiet und erstellt in Abstimmung mit der Gemeinde einen Bebauungsplan. Sollte nach der Ankaufphase nicht alle Grundstückseigentümer verkaufsbereit sein, kann die Gemeinde frei darüber entscheiden, ob und wie das Verfahren mit dem Projektentwickler fortgesetzt werden soll. Sollte der Vertrag Phase 2 nicht zustande kommen, werden lediglich die Kosten für die notwendigen Voruntersuchungen wie z.B. Archäologie und Altlastenbeseitigung, welche vom Projektentwickler vorfinanziert werden, aus dem Abwicklungskonto erstattet.

Die Gemeinde hat das Entscheidungsrecht hinsichtlich Planung, Zuschnitt der zu bebauenden Grundstücke und Art und Umfang der Erschließung. Der Verkaufspreis wird im Einvernehmen mit der Gemeinde festgelegt. Diese Entscheidungen werden jedoch erst in Abstimmung mit dem dann beauftragten Projektentwickler durch die Gremien beschlossen. Für das Gesamtvorhaben wird dann mit dem Projektentwickler bis zur Baureife ein verbindlicher Zeitplan festgelegt.

2. **Phase – Vertrag 2:** Dieser Vertrag regelt die weitere Neubauentwicklung des Baugebietes mit Erstellung der notwendigen Erschließungsanlagen, die Durchführung der Bauleitplanung, die Durchführung des Umlegungsverfahrens sowie die weiteren Abrechnungsmodalitäten für das Projekt.

Die Basis der Vertragsgrundlagen beider Verträge bilden die Grundsätze einer vertraglichen Regelung zur Entwicklung des Baugebietes ‚Im Bachgange‘, welche mit dieser Vorlage zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Beschlussvorschlag:

Die in der Beschlussvorlage hinzugefügten **Grundsätze der vertraglichen Regelung zur Entwicklung des Baugebietes ‚Im Bachgange‘** werden beschlossen. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Vergabe an den Projektentwickler für das Baugebiet ‚Im Bachgange‘ vorzunehmen.

Anlage(n):

- (1) Grundsätze einer vertraglichen Regelung Entwicklung Baugebiet 'Im Bachgange'