

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/0408/2017

Verantwortung: Guthmann, Joachim

Information über den Sachstand bei der Baugebietsentwicklung "Fröschgärten/Schaftrieb" in Karlsbad-Langensteinbach

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Gemeinderat	19.07.2017	öffentlich	Entscheidung

Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat wolle den aktuellen Sachstand der Eigentümergespräche zur Kenntnis nehmen und über die Möglichkeit einer Abschnittsbildung zur Realisierung des Baugebiets diskutieren.

Finanzielle Auswirkungen:

ja <input type="checkbox"/> (dann bitte Tabelle ausfüllen) nein <input type="checkbox"/> (dann keine weiteren Eintragungen)			
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch kommunalen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgerträge und Folgeinsparungen)
Haushaltsmittel stehen wie folgt zur Verfügung: (Invest.-Nr., Sachkonto, Produkt, Kostenstelle eintragen)			
Agenda	nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>	Handlungsfeld:	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>	Durchgeführt am	

Vermerk der Verwaltung:

Abstimmung	Ja:	Nein:	Enthaltung:
Sonstiges:			

Sachverhalt:

In seiner öffentlichen Sitzung am 09.11.2016 hat der Gemeinderat mit der 2. Änderung des Planungskostenvertrages der Übergabe der Projektentwicklung von der Firma Pro Kommuna auf die Firma KIB zugestimmt.

Daran anschließend fand am 08.12.2016 eine Informationsveranstaltung für die Grundstückseigentümer in der Aula des Schulzentrums statt, bei welcher die Projektbeteiligten vorgestellt und der Verfahrensablauf nochmals erläutert wurden.

Seit Anfang Januar wurden von der KiB und deren Geschäftsführer Herrn Jannarelli, und den betroffenen Grundstückseigentümern zahlreiche Gespräche geführt, um die Eigentümer zur Mitwirkung am Verfahren zu überzeugen. Bei diesen Gesprächen wurde das Büro von der Gemeindeverwaltung und Frau OV Günther unterstützt.

Herr Jannarelli von der Firma KiB wird in der Sitzung über den aktuellsten Sachstand der Eigentümergespräche berichten.

Die Mitwirkungsbereitschaft konnte im Planteil I „Vornen beim dem Schaftrieb“ zum überwiegenden Teil hergestellt werden. Hier steht aktuell noch der Rücklauf eines Vertrages aus.

Beim Planteil II „Hinter dem Pfarrgarten/Fröschgärten“ konnten noch nicht alle Eigentümer zur Mitwirkung gewonnen werden. Hier wurden mehrere Kaufangebote durch die Gemeinde zu den vom Gemeinderat beschlossenen Konditionen unterbreitet.

Nach einer Bewertung der Ergebnisse der Eigentümergespräche erscheint eine Einigung mit allen Eigentümern im Planabschnitt II derzeit noch schwierig. Eine Einschätzung, ob alle Grundstückseigentümer vom Verkauf bzw. von der Mitwirkung am Verfahren überzeugt werden können, ist schwerlich zu treffen.

Beim Planabschnitt I ist die KiB und die Verwaltung zuversichtlich in Kürze die Mitwirkung aller Eigentümer, der für eine Realisierung des Baugebiets notwendigen Grundstücke, erreichen zu können.

Grundsätzlich hält es die Verwaltung nach wie vor für sinnvoll die Planung und Realisierung des Baugebietes „Fröschgärten/Schaftrieb“ in Gänze, also in beiden Planteilen voran zu bringen. Aufgrund der aktuellen Situation hinsichtlich der unterschiedlichen Mitwirkungsbereitschaft in den beiden Planteilen, sollte aber zumindest in Betracht gezogen werden, die Weiterführung des Verfahrens aktuell auf den Planteil I zu begrenzen, um der enorme Nachfrage an Baugrundstücken in Langensteinbach in absehbarer Zeit gerecht werden zu können.

Im Planungskostenvertrag (Stand der 1. Änderung vom 12.04./13.04.2011) haben sich die Vertragspartner eine solche Abgrenzung explizit vorbehalten.

Eine solche Abschnittsbildung müsste durch den Gemeinderat beschlossen werden.

Anlagenverzeichnis:

- **Gebietsübersicht**