

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/1054/2021

Verantwortung: Guthmann, Joachim

Zustimmung zur Änderung des städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde Karlsbad und KiB für das Baugebiet "Schaftrieb" in Karlsbad-Langensteinbach

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Gemeinderat	01.02.2021	öffentlich	Entscheidung
Gemeinderat	24.02.2021	öffentlich	Entscheidung

Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat wolle der Änderung des städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde Karlsbad und der KiB für das Baugebiet „Schaftrieb“ in Karlsbad-Langensteinbach zustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:

ja ☐ (dann bitte Tabelle ausfüllen) nein ☐ (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 Folgeeinsparungen)
Haushaltsmittel stehen wie folgt zur Verfügung: (Invest.-Nr., Sachkonto, Produkt, Kostenstelle eintragen)			
Agenda	nein ☐ ja ☐		Handlungsfeld:
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein ☐ ja ☐		Durchgeführt am

Vermerk der Verwaltung:

Abstimmung	Ja:	Nein:	Enthaltung:
Sonstiges:			

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 29.01.2020 (Vorl.Nr. 60/0871/2020) hat der Gemeinderat dem Abschluss des städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde Karlsbad und der KiB, Pforzheim (Erschließungsträgerin) zugestimmt. In diesem Vertrag sind die Aufgaben der Erschließungsträgerin zur Betreuung des Verfahrens, die Modalitäten der Baulandumlegung, die Refinanzierung mit den Grundstückseigentümern sowie weitere, die Baulanderschließung „Schafttrieb“ betreffende Inhalte, geregelt. Die KiB hat im Laufe des Jahres 2020 teils in Präsenz-Besprechungen, teils in Telefon- bzw. Videokonferenzen mit allen Grundstückseigentümern deren Ansprüche sowie die vorgesehenen Zuteilungen von Baugrundstücken und den sich daraus ergebenden Kostenaufwand besprochen. Nach aktuellem Stand sind alle Eigentümer mit der für sie vorgesehenen Zuteilung der Grundstücken bzw. einer Entschädigung in Geld einverstanden. Der Umlegungsausschuss hat in seiner Sitzung am 13.01.2020 über den Zuteilungsentwurf diskutiert und diesem zugestimmt.

Im Laufe des letzten Jahres hat sich ergeben, dass auch der Eigentümer eines an das Baugebiet angrenzenden Grundstückes Interesse an der Erschließung eines Grundstücksteils über die Erschließungsanlagen des Baugebiets „Schafttrieb“ bekundet hat. Technisch ist dies ohne größeren Aufwand möglich. In weiteren Gesprächen hat man dann die finanzielle Beteiligung dieses Eigentümers am Erschließungsaufwand besprochen. Da für das Teilgrundstück bereits Beiträge für die Kanalisation und die Wasserversorgungsanlagen sowie das Klärwerk entrichtet wurden, musste eine dem Vorteil angemessene Kostenbeteiligung gefunden werden. Die mit diesem Eigentümer zu vereinbarende Kostenregelung reduziert den Aufwand der anderen Grundstückseigentümer. Da im o.g. städtebaulichen Vertrag noch keine diesbezüglichen Regelungen zur Kostenbeteiligung von außerhalb des Baugebiets liegenden Grundstücken enthalten ist, muss der Vertrag entsprechend ergänzt und angepasst werden. Darüber hinaus wurden auch die weiteren Vertragsinhalte auf deren Aktualität geprüft und an die im letzten Jahr gewonnenen Erkenntnisse (z.B. Artenschutzmaßnahmen/Umweltbericht/Ökokonto, etc.) konkretisiert.

Ebenso wurden, nachdem inzwischen die Zuteilungen mit den Eigentümern final besprochen sind, die „Kostentragungs- und Kostenerstattungsverträge“ (KTV) und der „Bodenordnungsvertrag“ zwischen der KiB und den Eigentümern in einen Vertrag „zusammengeführt“. Dadurch konnte das ohnehin schon komplexe Vertragsgefüge etwas verschlankt werden. Ergänzend wurde ein Vertragsentwurf zwischen der KiB und dem angrenzenden Eigentümer über dessen Kostenbeteiligung erstellt.

Die Vertragswerke (nebst Anlagen) sind dieser Vorlage beigelegt. Sollten sich Rückfragen ergeben, steht die Umlegungsstelle in der Verwaltung gerne zur Verfügung.

Jens Timm
Bürgermeister

Anlagenverzeichnis:

- städtebaulicher Vertrag (mit Anlagen)
- KTV – inkl. Bodenordnung – der Eigentümer (mit Anlagen)
- KTV des ext. Eigentümer (mit Anlagen)

