

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 20/1483/2023

Verantwortung: Goldschmidt, Petra

Außerplanmäßige Auszahlung Baulandumlegung "Schaftrieb" in Karlsbad-Langensteinbach

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Gemeinderat	28.06.2023	öffentlich	Entscheidung

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss:

Der Gemeinderat stimmt der außerplanmäßige Auszahlung Baulandumlegung "Schaftrieb" in Karlsbad-Langensteinbach mittels Haushaltsvorgriff aus 2024 zu. Die Eilentscheidung des Bürgermeisters zur Auszahlung der entsprechenden Mittel wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Finanzielle Auswirkungen:

ja <input checked="" 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 Folgeeinsparungen)
317.140 €	150.000 €		
Haushaltsmittel stehen wie folgt zur Verfügung: (Invest.-Nr., Sachkonto, Produkt, Kostenstelle eintragen) 511108 Umlegungsverfahren nach BauGB 6140000000 Umlegung von Grundstücken			
Agenda	nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>	Handlungsfeld:	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>	Durchgeführt am	

Vermerk der Verwaltung:

Abstimmung	Ja:	Nein:	Enthaltung:
Sonstiges:			

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat am 21.03.2018 die gesetzliche Baulandumlegung „Schaftrieb“ angeordnet. Zur Ermittlung der Grundstückswerte wurde vom Sachverständigenbüro Pölitz eine Wertermittlung durchgeführt. Unter Berücksichtigung dieses Gutachtens wurden vom Umlegungsausschuss die Grundstücke im Einwurf im allg. Wohngebiet mit 140€/qm und im Mischgebiet mit 101€/qm bei Rohbauland und in der Zuteilung (Bauland ohne Erschließung) mit 226€/qm im allg. Wohngebiet bzw. 169€/qm im Mischgebiet bewertet.

Neben der Gemeinde Karlsbad sind zahlreiche weitere Grundstückseigentümer bzw. Eigentumsgemeinschaften am Verfahren beteiligt.

In den o.g. Fällen ergeben sich Zuteilungen über dem Sollanspruch und unter dem Sollanspruch. Für diese Mehr- und Minderzuteilungen sieht § 59 Abs. 2 BauGB ein Ausgleich in Geld vor. In der Umlegung ist als Bewertungszeitpunkt der Beschluss über die Aufstellung des Umlegungsplans (15.03.2023) maßgebend. Zum Abschluss des Umlegungsverfahrens werden die Beträge für Mehr- bzw. Minderzuteilungen zur Zahlung fällig.

Gemäß § 64 Abs. 2 BauGB werden die Geldleistungen für die Mehr- bzw. Minderzuteilungen mit dem Zeitpunkt der Unanfechtbarkeit der Baulandumlegung zur Zahlung fällig. Der Zeitpunkt der Fälligkeit kann aber auch gesondert festgelegt werden. Um für die Verfahrensbeteiligten einen verlässlichen Fälligkeitszeitpunkt zu bestimmen, legte der Umlegungsausschuss am 15.03.2023 diesen auf den **31.05.2023** fest.

Die Umlegungstätigkeit wird als laufende Verwaltungstätigkeit betrachtet. Somit sind alle im Rahmen der Umlegung anfallenden Vorgänge, egal ob Aufwendungen oder Erträge, in der Ergebnisrechnung zu berücksichtigen. Hierzu zählen insbesondere Mehr- und Minderzuteilungen, Ausgleich für Umlegungsvorteile bzw. Umlegungsnachteile und auch Vermessungskosten.

Im Haushaltsplan wurden die Mittel für das Baugebiet Schaftrieb fälschlicherweise, wie Holderäcker II in 2024 angesetzt. Zusätzlich sind diese Mittel auch der Höhe nach nicht ausreichend.

Bisher angesetzt waren:

Einzahlungen (Ertrag) 2024: 150.000 € Schaftrieb, 200.000 € Holderäcker II = 350.000 €

Auszahlungen (Aufwand) 2024: 115.000 € Schaftrieb, 250.000 € Holderäcker II = 365.000 €

Benötigt wurden nun für die Mehr- und Minderzuteilungen im Baugebiet Schaftrieb in 2023 317.140 € Auszahlungen und 150.000 € Einzahlungen. Nach aktuellem Stand ist erst in 2025 mit der Umlegung im Baugebiet Holderäcker II zu rechnen, daher sollen die Mittel im Rahmen eines Haushaltsvorgriffs aus 2024 bereitgestellt werden.

Für die Mehrzuteilung an die Gemeinde muss diese voraussichtlich Grunderwerbssteuer über rd. 75.000 € entrichten. Dies ist im allgemeinen Grunderwerb berücksichtigt.

Nachdem der Umlegungsausschuss den Fälligkeitszeitpunkt für die Auszahlung auf den 31. Mai 2023 festgelegt hat, wurde vom Bürgermeister im Rahmen einer Eilentscheidung die Auszahlung der Mittel im Vorgriff auf den jetzigen Beschluss vorgenommen. Diese Eilentscheidung wird dem Gremium mit der Bitte um Zustimmung zur Kenntnis gebracht.

Jens Timm
Bürgermeister

Anlagenverzeichnis: