Bürgermeisteramt **Vorlage Nr. 24/2011**
Az.: 622.40; 022.31 Sinsheim, den 08.03.2011

Grundsatzbeschluss über den Mindestanteil der zugeteilten Fläche städtischer Baugrundstücke bei Baulandumlegungen
Hier: Grundsatzbeschluss

Vorlage zur Sitzung des **Gemeinderates am 22.03.2011**

TOP 5 öffentlich

Vorschlag:

Der Ausschuss für Technik und Umwelt empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Grundsatzbeschluss:

Der angestrebte Anteil an Fläche, die der Stadt Sinsheim im Zuge einer Baulandumlegung mindestens zugeteilt werden soll, wird durch den Gemeinderat für jede Baulandumlegung einzeln festgelegt.

Sachverhalt, Begründung, Finanzierung und Folgekosten:

Bereits seit Mitte der neunziger Jahre ist es bei der Stadt Sinsheim gängige Praxis Grundstücksneuordnungsverfahren insbesondere Baulandumlegungsverfahren nur noch dann umzusetzen, wenn mind. 50 % der Fläche nach Durchführung der Umlegung im städtischen Eigentum sind. Mit dieser mit dem Gremium abgestimmten grundsätzlichen Handhabe bezweckte man die Sicherstellung einer steuer- und planbaren Bebauung der ausgewiesenen Baugebiete.
Als Negativbeispiel diente damals das Baugebiet „Hessig/ Rauchäcker/ Triangel“ in Waldangelloch. Dort war damals über viele Jahre trotz komplett vorhandener Infrastruktur max. 10 % des Baugebiets tatsächlich bebaut. Die Stadt hatte im Nachhinein keine Möglichkeit auf die zeitliche Komponente hinsichtlich der Bebauung hinzuwirken.

Durch die oben beschriebene grundsätzliche Handhabe konnte die Stadt künftig sicherstellen, dass zumindest 50 % der Baugrundstücke relativ zügig bebaut werden konnten und man neben der Gewinnung von weiteren Einwohnern über die Veräußerung der Baulandflächen zumindest kostenneutral zu neuen Angeboten für Baulandflächen gelangte.

Umlegungsverfahren der letzten Zeit zeigten, dass eine Abweichung von diesem Grundsatz sinnvoll sein kann.

So wurde für die Baulandumlegung „Hettenberg II“ in Steinsfurt der Beschluss gefasst, dass die zukünftigen Baugrundstücke, die der Evangelischen Stiftung Pflege Schönau zugeordnet werden, der 50 %-Quote der städtischen Bauplätze angerechnet werden soll.

Zum einen ist die derzeitige Haushaltslage Hintergrund für diese Entscheidung, da die Erschließungskosten vorgehalten werden und die Fläche erworben werden müssen.

Aktuelle Baulandumlegungen zeigen, dass die Möglichkeit, auf gegebene Voraussetzungen flexibel reagieren zu können, sehr sinnvoll ist.

Besteht seitens der Eigentümer ein sehr großes Interesse, Bauplätze zu erwerben und diese auch zu bebauen, kann eine Abweichung von der üblichen Praxis angebracht sein.
Hierbei ist dann aber eine Vorgehensweise zu entwickeln, die eine Bebauung der meisten Baugrundstücke gewährleistet und eine negative Entwicklung wie in dem Baugebiet „Hessig/ Rauchäcker/ Triangel“ verhindert.

Die Verwaltung empfiehlt daher, für jede Baulandumlegung einzeln festzulegen, welchen Anteil an zugeteilter Fläche im Zuge des jeweiligen Umlegungsverfahrens die Stadt Sinsheim anstreben soll. Eine Baulandumlegung soll dann nur noch durchgeführt werden, wenn die gewünschten Bedingungen voraussichtlich erfüllt werden können.

Anmerkung
Dieser Punkt wurde am 15.03.2011 im Ausschuss für Technik vorberaten. Das Ergebnis wird nachgereicht-

Dezernat II:

(Keßler) Bürgermeister	(Brietz) Flächenmanagement