



## Niederschrift

über die 3. Sitzung - Wahlperiode 2014/2020 - des Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Fremdenverkehr, Forst- und Liegenschaften der Gemeinde Niederkrüchten

### Anwesend sind:

1. Ausschussvorsitzender Heinz Wallrafen
2. Ausschussmitglied Birgitt Berlin
3. Ausschussmitglied Brigitte Biewer
4. Ausschussmitglied Georg Daamen
5. Ausschussmitglied Werner Hommen
6. Ausschussmitglied Johannes Hürckmanns
7. Ausschussmitglied Helmut Jakobs
8. Ausschussmitglied Trudis Jans
9. Ausschussmitglied Hans Mankau
10. Ausschussmitglied Walter Michiels
11. Ausschussmitglied Ulrich Seeboth
12. Ausschussmitglied Beate Siegers
13. Ausschussmitglied Michael Tekolf
14. Ausschussmitglied Johannes Wallrafen
15. Ausschussmitglied Bernd Zimmer
16. Stellv. Ausschussmitglied Anja Degenhard als Vertreterin des Ausschussmitgliedes Christoph Szallies

### Verhandelt:

Niederkrüchten, den 18.02.2016

### Sitzungsort:

Sitzungssaal des Rathauses in Elmp

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 19:55 Uhr

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass die Einberufung zu dieser Sitzung durch Einladung vom 03. Februar 2016 ordnungsgemäß erfolgt ist.

### Seitens der Verwaltung:

1. Bürgermeister Wassong
2. Frau Baier
3. Herr Müllers

### Es fehlen:

1. Ausschussmitglied Stefan Beecker
2. Ausschussmitglied Christoph Szallies

Nach Eröffnung der Sitzung und vor Eintritt in die Tagesordnung führt Ausschussvorsitzender Wallrafen Herr Martin Fackler entsprechend § 67 Abs. 3 GO in sein Amt ein und verpflichtet ihn in feierlicher Form zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung seiner Aufgaben. Die Verpflichtungsformel lautet:

„Ich verpflichte mich, dass ich meine Aufgaben nach bestem Wissen und Können wahrnehmen, das Grundgesetz, die Verfassung des Landes und die Gesetze beachten und meine Pflichten zum Wohle der Gemeinde erfüllen werde.“

Der Verpflichtungsvermerk ist dieser Niederschrift als Anlage beigefügt.

## **Öffentlicher Teil**

- 1) Richtlinien für die Vergabe der Baugrundstücke im Bereich des 343-2014/2020  
Bebauungsplanes NIE-63 "Oberkrüchtener Weg/An Felderhausen"

In seiner Sitzung am 01. Februar 2016 hat der Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschlossen, den Bebauungsplan NIE-63 „Oberkrüchtener Weg / An Felderhausen“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen, die öffentliche Auslegung durchzuführen und die Stellungnahme der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange einzuholen.

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes (voraussichtlich im Mai 2016) soll das Baugebiet durch die öffentlichen Abwasserleitungen und eine Baustraße erschlossen sowie die Grundstücke zeitnah unter Berücksichtigung des Zeitplanes für die Erschließung vermarktet werden. Hierfür wird ein Aufteilungsplan erstellt und die Grundstücke seitens der Gemeinde entsprechend vermessen.

Aus den Flächen der Gemeinde werden etwa 21 Baugrundstücke gebildet, von denen 19 vermarktet werden sollen. Die beiden verbleibenden Grundstücke liegen im rückwärtigen Bereich der Realschule. Hierauf befinden sich derzeit die Teichanlage und ein Gartenhäuschen der Schule. Die Grundstücke sind entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes mit freistehenden Einfamilienhäusern bebaubar.

Die derzeitigen Richtwerte für Bauland (Stand 2015) in Alt – Niederkrüchten liegen im Bereich der älteren Bebauung bei 150,00 € und im Bereich der neueren Baugebiete bei 170,00 €. Von einem mittleren Wert von 160,00 € ausgehend ist jedoch zu be-

rücksichtigen, dass die Kanalanschlussbeiträge, die mit in die Richtwerte eingerechnet werden, im September 2015 erhöht worden sind. Dies dürfte sich künftig auch erhöhend auf die Richtwerte auswirken. Daher ist beabsichtigt, die Grundstücke – auch im Hinblick auf die Attraktivität des neuen Baugebietes – mit einem Preis in Höhe von 170,00 € je m<sup>2</sup> (incl. Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch und einmaliger Kanalanschlussbeiträge nach § 8 KAG) anzubieten. Die Kosten für die Herstellung von Grundstücksanschlüssen an den öffentlichen Kanal sind vom Käufer nach den Vorschriften der Ortssatzung zu tragen. Nicht enthalten im Kaufpreis sind die Kosten für die Anschlüsse der Versorger.

Es ist bereits jetzt eine große Nachfrage nach den Grundstücken zu verzeichnen. Derzeit liegen bereits 21 Bewerbungen vor. Daher sollte die Vergabe nach bestimmten Richtlinien erfolgen.

Der Entwurf der Richtlinien hat den Ausschussmitgliedern vorgelegen. Zur Prüfung der Vergabekriterien erhalten die Bewerber zu gegebener Zeit einen entsprechenden Fragebogen. Diesem wird dann auch der Aufteilungsplan, bzw. nach Vermessung der Lageplan beigefügt, aufgrund dessen die Interessenten Wünsche bezüglich der Lage des zu erwerbenden Grundstückes angeben können.

Frau Baier beantwortet Fragen der Ausschussmitglieder Seeboth und Hommen bezüglich der Auswahlkriterien. Sie führt aus, dass neben den vorgelegten Richtlinien ein Punktekatalog für die Auswertung herangezogen werde. Des Weiteren wird eine Frage des Ausschussmitgliedes Degenhard bezüglich der Verfügbarkeit weiterer Grundstücke in anderen Baugebieten beantwortet.

Ausschussmitglied Jans schlägt vor, den Punktekatalog für die Auswahlkriterien sowie den Fragebogen für die Bewerber neben den Richtlinien in der Ratssitzung zur Beschlussfassung vorzulegen, damit gesonderte Beschlussfassungen durch den Rat für die Veräußerungen vermieden werden.

Sodann schlägt der Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Fremdenverkehr, Forst- und Liegenschaften dem Rat einstimmig vor, die Verwaltung zu beauftragen, die Baugrundstücke im Bebauungsplangebiet NIE- 63 „Oberkrüchtener Weg/An Felderhausen“ eigenständig entsprechend den vorgelegten Richtlinien in Verbindung mit dem in der Sitzung des Rates noch zu vorzulegenden Punktekatalog für die Auswahlkriterien

einschließlich des Fragebogens für die Bewerber, zu veräußern. Die Verwaltung soll halbjährlich über den Stand der Verkäufe berichten.

2) Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters

Es liegen keine Mitteilungen vor.

Der Ausschussvorsitzende schließt die Sitzung.

gez. Wallrafen

Ausschussvorsitzender

gez. Baier

Schriftführerin



Gemeinde Niederkrüchten  
Der Bürgermeister  
Liegenschaften, Forst, Steuern, Gebühren, Beiträge  
Aktenzeichen: 23 20 01

Niederkrüchten, den 02.02.2016

Vorlagen-Nr.        343 -2014/2020  
Datum:                02.02.2016  
Sachbearbeiter:    Britta Baier

**öffentlich**

Beratungsweg

Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Fremdenverkehr, Forst-    18.02.2016  
und Liegenschaften

**Richtlinien für die Vergabe der Baugrundstücke im Bereich des Bebauungsplanes NIE-63  
"Oberkrüchtener Weg/An Felderhausen"**

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 01. Februar 2016 hat der Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschlossen, den Bebauungsplan NIE-63 „Oberkrüchtener Weg/An Felderhausen“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen, die öffentliche Auslegung durchzuführen und die Stellungnahme der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange einzuholen.

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes (voraussichtlich im Mai 2016) soll das Baugebiet durch die öffentlichen Abwasserleitungen und eine Baustraße erschlossen sowie die Grundstücke zeitnah unter Berücksichtigung des Zeitplanes für die Erschließung vermarktet werden. Hierfür wird ein Aufteilungsplan erstellt und die Grundstücke seitens der Gemeinde entsprechend vermessen.

Aus den Flächen der Gemeinde werden etwa 21 Baugrundstücke gebildet, von denen 19 vermarktet werden sollen. Die beiden verbleibenden Grundstücke liegen im rückwärtigen Bereich der Realschule. Hierauf befinden derzeit die Teichanlage und ein Gartenhäuschen der Schule.

Die Grundstücke sind entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes mit freistehenden Einfamilienhäusern bebaubar.

Die derzeitigen Richtwerte für Bauland (Stand 2015) in Alt – Niederkrüchten liegen im Bereich der älteren Bebauung bei 150,00 € und im Bereich der neueren Baugebiete bei 170,00 €. Von einem mittleren Wert von 160,00 € ausgehend ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Kanalanschlussbeiträge, die mit in die Richtwerte eingerechnet werden, im September 2015 erhöht worden sind. Dies dürfte sich künftig auch erhöhend auf die Richtwerte auswirken. Daher ist beabsichtigt, die Grundstücke – auch im Hinblick auf die Attraktivität des neuen Baugebietes – mit einem Preis in Höhe von 170,00 € je m<sup>2</sup> (incl. Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch und einmaliger Kanalanschlussbeiträge nach § 8 KAG) anzubieten. Die Kosten für die Herstellung von Grundstücksanschlüssen an den öffentlichen Kanal sind vom Käufer nach den Vorschriften der Ortssatzung zu tragen. Nicht enthalten im Kaufpreis sind die Kosten für die Anschlüsse der Versorger.

Es ist bereits jetzt eine große Nachfrage nach den Grundstücken zu verzeichnen. Derzeit liegen bereits 21 Bewerbungen vor. Daher sollte die Vergabe nach bestimmten Richtlinien erfolgen.

Der Entwurf der Richtlinien ist der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt. Zur Prüfung der Vergabekriterien erhalten die Bewerber zu gegebener Zeit einen entsprechenden Fragebogen. Diesem wird dann auch der Aufteilungsplan, bzw. nach Vermessung der Lageplan beigefügt, aufgrund dessen die Interessenten Wünsche bezüglich der Lage des zu erwerbenden Grundstückes angeben können.

#### Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Fremdenverkehr, Forst- und Liegenschaften schlägt dem Rat vor, die Verwaltung zu beauftragen, die Baugrundstücke im Bebauungsplan NIE- 63 „Oberkrüchtener Weg/An Felderhausen“ eigenständig entsprechend den vorgelegten Richtlinien zu vergeben. Die Verwaltung soll halbjährlich über den Stand der Verkäufe berichten.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>					
	Produkt:	7.000.206			
	Sachkonto:	68210000			
	Keine.				
X	Ja, bereits im lfd. Haushalt berücksichtigt.				
	Ja, mit folgenden Abweichungen:	lfd. HHJ	1. Folgejahr	2. Folgejahr	3. Folgejahr
	Aufwendungen / Auszahlungen				
	Erträge / Einzahlungen				

<b>Rechtsgrundlage der Entscheidung</b>	
	gesetzliche Grundlage
	vertragliche Verpflichtung
X	freiwillige Selbstverwaltungsangelegenheit

Anlagen:

Entwurf der Richtlinien für die Vergabe der Grundstücke

gez. Wassong