

Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 190/2017

Teningen, den 19. Dezember 2017

Federführender Fachbereich: Fachbereich 2 (Planung, Bau, Umwelt)

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	16.01.2018	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	30.01.2018	Beschlussfassung

Betreff:

Bodenordnung für das Baugebiet Gereut, Gemarkung Teningen; Wert- oder
Flächenumlegung

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Das Umlegungsverfahren für das Baugebiet Gereut ist als Wertumlegung gem. § 57 BauGB durchzuführen. Der Städtebauliche Vertrag ist in § 4 entsprechend anzupassen.

(Vorschlag des Technischen Ausschusses: 9 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen)

Erläuterung:

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 24.10.2017 (Drucksache138/2017) hat der Gemeinderat dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrages bei 2 Enthaltungen zugestimmt. Im Städtebaulichen Vertragsentwurf ist in § 4 das Umlegungsverfahren als Flächenumlegung gem. § 58 BauGB definiert (wie beim Umlegungsverfahren „Gallenbach IV“). In der Sitzung am 24.10.2017 wurde der Gemeinderat darüber informiert, dass das Ingenieurbüro Markstein die Unterschiede zwischen Wert- und Flächenumlegung, bezogen auf das Plangebiet Gereut, darstellt und erläutert. Grund dieser Erläuterung ist, dass im Plangebiet Gereut außer Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser auch Mehrfamilienhäuser vorgesehen sind und die Bodenwerte bzw. die Einwurfs- und Zuteilungswerte voneinander abweichen. Nur im Zuge einer sog. Wertumlegung können diese Wertunterschiede abgebildet werden bei gleichzeitiger Gleichbehandlung aller Eigentümer im Gebiet. Die Bewertung der Einwurfsgrundstücke erfolgt unabhängig von künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes, d.h. einheitlich durch einen sog. gewogenen Einwurfswert.

Frau Dr. Markstein wird in der Sitzung anwesend sein und beide Verfahren „Wertumlegung / Flächenumlegung“ ausführlich erläutern. (Hinweis: Der beigefügte Vergleich „Wertumlegung / Flächenumlegung“ basiert auf der Bebauungsplanvariante D1 und einer ersten groben Kostenschätzung.)

Anlage: Vergleich Wertumlegung / Flächenumlegung

