



Sitzung des Gemeinderates am 30.04.2019	Beratungsunterlage TOP: 2		Bearbeiter:	Datum: 18.04.2019	
	Drucksache-Nr.: 45 /2019		Herr Fleig		
	<input type="checkbox"/> nichtöffentlich	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	BM:	10: 	20: 

Umlegung und Erschließung des Baugebiets „Alleefeld“

- a.) Gründung einer Erschließungsgemeinschaft zwischen der Gemeinde Freudental und der Landsiedlung Baden-Württemberg
- b.) Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde Freudental und der Erschließungsgemeinschaft

Sachverhalt:

zu a.) Gründung einer Erschließungsgemeinschaft zwischen der Gemeinde Freudental und der Landsiedlung Baden Württemberg

Die Gemeinde Freudental und die Landsiedlung Baden-Württemberg als Eigentümer der am südöstlichen Ortsrand der Gemeinde liegenden Grundstücke Flst. Nr. 363/3, 364/4, 365/1 und 365/4 planen die Grundstücke als Bauland zu erschließen und zu einem Wohnbaugebiet zu entwickeln sowie die Ansiedlung eines Lebensmittelmarkts zur wohnortnahen Grundversorgung zu schaffen.

Es soll dazu die Erschließungsgemeinschaft für das Baugebiet „Alleefeld“ gegründet werden. Als vertrauliche Anlage 1 liegt der ausgearbeitete Gesellschaftsvertrag bei. Der Vertrag wurde in enger Abstimmung zwischen der Landsiedlung und der Gemeinde Freudental (zusammen mit Herrn RA Dr. Weiblen) erstellt.

zu b.) Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde Freudental und der Erschließungsgemeinschaft

Durch den Erschließungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag wird der Erschließungsgemeinschaft die Erschließung des Baugebiets „Alleefeld“ übertragen. Die Gemeinde überträgt gem. § 11 BauGB die Erschließung und Baureifmachung des genannten Baugebiets. Die Erschließungsgemeinschaft als Erschließungsträger verpflichtet sich zur Durchführung der Erschließungsmaßnahmen in eigenem Namen und auf eigene Rechnung, soweit nichts anderes geregelt ist. Die Gemeinde übernimmt die Erschließungsanlagen nach der Abnahme in ihr Eigentum.

Als Anlage 2 liegt der ausgearbeitete Erschließungsvertrag (städtebauliche Vertrag) bei. Auch dieser Vertrag wurde in enger Abstimmung zwischen der Landsiedlung und der Gemeinde Freudental (zusammen mit Herrn RA Dr. Weiblen) erstellt.

Finanzielle Auswirkungen:

zu a.) In § 10 Abs. 5 des Gesellschaftsvertrags ist geregelt, dass sich der auf den einzelnen Gesellschafter entfallende Anteil an den Erschließungskosten aus dem Verhältnis der Nettofläche des auf ihn entfallenden Baulandes im Verhältnis zur Gesamt-Nettobaufäche des Baugebiets ergibt. Die Gemeinde Freudental wird ca. 60% der Fläche besitzen.

Die Kosten sollen in einer Sonderfinanzierung außerhalb des Haushalts finanziert werden.

zu b.) Die Gemeinde Freudental beteiligt sich an den Kosten der Erschließungsgemeinschaft nicht. Der Klärbeitrag wird zwischen der Gemeinde und der Erschließungsgemeinschaft in einer Ablösevereinbarung geregelt. Auf die Erhebung weiterer Beiträge wird bei Vorliegen der entsprechenden rechtlichen Voraussetzungen verzichtet.

Beschlussvorschlag:

zu a.) Die Gemeinde Freudental schließt mit der Landsiedlung Baden-Württemberg einen Gesellschaftsvertrag über die Gründung der Erschließungsgemeinschaft für das Baugebiet „Alleefeld“ ab (entsprechend des vorliegenden Vertragsentwurfs).

zu b.) Zur Erschließung des Baugebiets „Alleefeld“ wird ein städtebaulicher Vertrag (Erschließungsvertrag) gemäß § 11 BauGB mit der Erschließungsgemeinschaft für das Baugebiet „Alleefeld“ abgeschlossen (entsprechend des vorliegenden Vertragsentwurfs).