

- Öffentlich
 Nichtöffentlich

Vorlage von: H. Taubald
Aktenzeichen: 622.44

TOP 5

Anordnung der Baulandumlegung Kreuzäcker, 3. Bauabschnitt

Die vom Gemeinderat am 17.10.2013 beschlossene Baulandumlegung für den 2. Bauabschnitt im WA Kreuzäcker in Vellberg wird mit der Erschließung und Abwicklung des Hohenloher Wegs abgeschlossen.

Um weiterhin die Nachfrage nach Bauflächen in Vellberg erfüllen zu können, ist die Erschließung eines weiteren Bauabschnittes in diesem Gebiet voraussichtlich im Jahr 2018 beabsichtigt. Nach der heutigen Planung soll die Erschließung der Steinbildstraße nach Westen weitergeführt werden.

Dies wäre der 1. Teil der Baulandumlegung im 3. Bauabschnitt.

Wegen der positiven Erfahrungen bei der letzten Umlegung im Baugebiet Kreuzäcker und weil die Stadt Vellberg auch in künftigen Bauabschnitten nicht im Eigentum aller Grundstücke ist, ist es zur Realisierung der Erschließung sinnvoll, auch hier auf das Rechtsinstitut der Baulandumlegung nach dem Baugesetzbuch (BauGB) zurückzugreifen. Dies ist ein von dem Gemeinderat angeordnetes Grundstückstauschverfahren, um die Festsetzung des Bebauungsplans zu verwirklichen. Sie verfolgt das Ziel, den Zuschnitt der im Planungsbereich liegenden unbebauten Grundstücke in der Weise neu zu ordnen, dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen.

Auch Grundstücksübertragungen an die Stadt werden im Rahmen dieses Baulandumlegungsverfahrens vorgenommen. Hierdurch werden aufwendige Einzelbeurkundungen von Kaufverträgen sowie anfallende Grunderwerbsteuer- und Notarkosten vermieden.

Zu Beginn des Umlegungsverfahrens muss der Gemeinderat die Umlegungsanordnung nach § 46 BauGB beschließen.

Die Befugnisse zur Durchführung der Umlegung können entweder auf dem Umlegungsausschuss als beschließender Ausschuss nach der Gemeindeordnung oder das Vermessungsamt beim Landratsamt Schwäbisch Hall als geeignete Behörde übertragen werden. Die Verwaltung schlägt angesichts der guten Erfahrungen mit dem Vermessungsamt vor, dieses wiederum mit der Baulandumlegung zu beauftragen. Hierdurch werden der administrative Aufwand und die Kosten minimiert. Die einzelnen Verfahrensschritte erfolgen in enger Abstimmung mit der Stadt.

Die Kosten für die Baulandumlegung richten sich nach der amtlichen Gebührentabelle. Die Finanzierung ist nach dem zeitlichen Ablauf der Erschließungsabschnitte über einen Haushaltsplanansatz in den folgenden Jahren sicherzustellen.

Anlagen:
Lageplan

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat ordnet gemäß § 46 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 für das Gebiet des 3. Bauabschnittes des Bebauungsplans Kreuzäcker der Gemarkung Vellberg, die Umlegung von Grundstücken nach den Vorschriften des 1. Kapitels, 4. Teils, 1. Abschnitts des BauGB an.
2. Die Durchführung der Baulandumlegung wird nach § 46 Abs.4 BauGB dem Vermessungsamt beim Landratsamt Schwäbisch Hall übertragen. Die Verwaltung wird ermächtigt, mit dieser Behörde eine entsprechende Vereinbarung abzuschließen.
3. In den Haushalten der kommenden Jahre wird je nach Bedarf die Mittelbereitstellung erfolgen.