

S-Hofen, Gutachten Mittlere Wohlfahrt

50.000 €

Für das Verfahren - Mittlere Wohlfahrt – in S-Hofen sind bodenordnerische Maßnahmen erforderlich. Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 31. Mai 2011 (GR Drs. 160/2011) beschlossen, dass das Verfahren über das "Erweiterte Stuttgarter Modell" abgewickelt wird. Das bedeutet, das amtliche Umlegungsverfahren wird mit dem vereinbarten Maßstab nach § 56 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Hierfür ist im Vorfeld ein Abschluss von Städtebaulichen Verträgen mit sämtlichen Grundstückseigentümern erforderlich.

Von 23 notwendigen Städtebaulichen Verträgen sind mittlerweile 21 unterschrieben. Ein weiterer Eigentümer hat vor kurzem die Unterschrift in Aussicht gestellt. Mit dem dann verbleibenden Eigentümer wird derzeit intensiv verhandelt. Von einer baldigen Einigung wird nach Rückmeldungen des Eigentümers ausgegangen, so dass anschließend das amtliche Umlegungsverfahren eingeleitet werden kann.

Das Bebauungsplanverfahren ruht bis zur vollständigen Sicherung der Refinanzierung des Verfahrens durch die Eigentümer. Da mit der Einigung noch im Jahr 2013 zu rechnen ist, muss zur Realisierung des Bebauungsplans als nächster Schritt die Erschließungsplanung und die notwendigen Gutachten (z. B. Lärmgutachten) beauftragt werden. Dafür sind Mittel in Höhe von 50.000 € erforderlich.

Eine Kondition des "Erweiterten Stuttgarter Modells" ist, dass die Eigentümer die Erschließungskosten zu 100 % übernehmen. Abgesehen von den späteren Bauplatzgrundstücken der Stadt handelt es sich somit nur um eine Vorfinanzierung. Im Rahmen von so genannten Kostentragungsvereinbarungen beteiligen sich die Eigentümer an den Gestehungskosten. Die Stadt erhält die verauslagten Kosten vom eingeschalteten Erschließungsträger wieder zurück.