

Sitzung des Gemeinderates am 29.07.2020	Beratungsunterlage TOP: 7		Bearbeiter:	Datum: 17.07.2020		
	Drucksache-Nr.: 59 /2020		Herr Fleig			
	nichtöffentlich	x öffentlich	BM:	10:	20:	

Erschließungsgemeinschaft „Alleefeld“ - Quartalsbericht des Bürgermeisters

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.04.2019 der Gründung einer Erschließungsgemeinschaft „Alleefeld“ zwischen der Gemeinde Freudental und der Landsiedlung Baden-Württemberg zugestimmt.

Der Bürgermeister wurde vom Gemeinderat im September 2019 ermächtigt, entsprechend des Gesellschaftsvertrags mit der Landsiedlung Baden-Württemberg, innerhalb der genehmigten Sonderfinanzierung sowie der sonstigen gesetzlichen Vorgaben für die Gemeinde Freudental in der Erschließungsgemeinschaft „Alleefeld“ tätig zu sein. Der Bürgermeister hat aber dem Gemeinderat quartalsweise einen Bericht über die aktuelle Arbeit / Situation der Erschließungsgemeinschaft „Alleefeld“ zu erstatten.

Die Erschließungsgemeinschaft hat nach der formellen Gründung zum 31.07.2019 die Arbeit aufgenommen. Es wurden alle Planer, Gutachter usw. von der Erschließungsgemeinschaft offiziell beauftragt und es konnten in der Zwischenzeit auch Abschlagszahlungen usw. geleistet werden. Die Auftragsvergabe erfolgt stufenweise und ist aktuell bis zur Vergabe gemacht.

Die Erschließungsplanung für das Neubaugebiet sowie die Planungen für den Kreisverkehr wurden ja mehrfach im Gemeinderat vorgestellt und beraten.

Anfang Juli konnte, nachdem alle Freigaben der beteiligten Stellen vorlagen, die offizielle Ausschreibung vorgenommen werden und insgesamt 15 Unternehmen haben im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung die Unterlagen erhalten. Die Submission findet Dienstag, 04.08.2020 statt. Nach der Prüfung werden dann am 13. und 14.08.2020 mit den wirtschaftlichsten Bietern noch Vergabegespräche geführt, so dass die Erschließungsgemeinschaft Mitte August 2020 den Auftrag erteilen wird.

In der Ausschreibung ist festgelegt, dass der Baubeginn zwischen Mitte September und Mitte Oktober 2020 erfolgen muss. Als erstes muss der Kreisverkehr gebaut werden und dieser muss bis Ende April 2021 komplett fertig sein. Gleichzeitig kann natürlich mit den Erschließungsarbeiten für das Baugebiet begonnen werden. Die Gesamtfertigstellung muss 13 Monate nach Baubeginn erfolgen – somit spätestens bis Mitte November 2021.

Der artenschutzrechtliche Ausgleich ist bereits am Laufen – so wurde die Ausgleichsfläche am Grävenitzweg angelegt und bereits die Zauneidechsen abgefangen und dort hingbracht. Dies erfolgt im September nochmals vor dem Baubeginn. In der letzten Einwohnerfragestunde wurde nach den Kosten hierfür gefragt. Für sämtliche Ausgleichsmaßnahmen (u.a. Anlegung der Fläche am Grävenitzweg, Umsiedlung der Zauneidechsen oder Lieferung und Anbringung von Nisthöhlen für Vögel) wurden bisher rd. 19.000 € ausgegeben.

Für die bisher sämtlichen angefallenen Kosten (u.a. Planungen, Ausgleichsmaßnahmen usw.) sind bisher Ausgaben in Höhe von knapp 270.000 € angefallen, die durch Abschlagszahlungen der beiden Beteiligten sowie durch eine erste Abschlagszahlung des Landes gedeckt wurden. Das Treuhandkonto weist aktuell sogar ein Guthaben in Höhe von über 150.000 € aus.

Das Umlegungsverfahren für das Baugebiet „Alleefeld“ ist mittlerweile auch weiter vorangegangen und der Umlegungsausschuss wird am Mittwoch, den 05.08.2020 die weiteren Beschlüsse fassen, so dass das Verfahren Ende September / Anfang Oktober 2020 abgeschlossen werden kann. Dann sind die neuen Baugrundstücke im Grundbuch eingetragen und es kann mit dem Verkauf der Baugrundstücke begonnen werden. Die Fläche für den Lebensmittelmarkt ist bereits verkauft, so dass nach der Eintragung der Kaufpreis zur Zahlung fällig wird. Und auch die Fläche für die Mehrfamilienhäuser kann dann zeitnah nach der Investorenauswahl von der Erschließungsgemeinschaft verkauft werden.

Hinsichtlich der weiteren Baugrundstücke können die beiden Beteiligten dann einen Verkauf starten. Der Gemeinderat wird sich in seinen Sitzungen im September und Oktober 2020 mit den für das Neubaugebiet festzulegenden Vergaberichtlinien beschäftigen, so dass im Anschluss die Bewerbungsphase starten kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Das Konto der Sonderfinanzierung, über das die Gemeinde Freudental ihre Kosten an der Erschließungsgemeinschaft sowie den erfolgten Grunderwerb deckt, weist aktuell ein Minus von 2,8 Mio. € aus.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt den Quartalsbericht über die Arbeit der Erschließungsgemeinschaft „Alleefeld“ zur Kenntnis.