

|   |                           |              |             |        |     |
|---|---------------------------|--------------|-------------|--------|-----|
| Sitzung des<br>Gemeinderates<br>am 23.09.2020 | Beratungsunterlage TOP: 3 |              | Bearbeiter: | Datum: |     |
|   | Drucksache-Nr.: 108 /2020 |              | Herr Fleig/ |        |     |
|   | nichtöffentlich           | x öffentlich | BM:         | 10:    | 20: |

## Erschließungsgesellschaft „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.

Seit dem letzten Bericht hat sich sehr viel getan und die Umsetzung des Baugebiets „Alleefeld“ steht nun unmittelbar vor der Türe.

Zum Submissionstermin Anfang August 2020 lagen insgesamt 4 Angebote vor. Nach Prüfung der Angebote, die erfreulicherweise alle sehr gute Preise aufwiesen und gewertet werden konnten, wurden drei Firmen zu einem sog. Vergabegespräch eingeladen. Hier wurden noch offene Fragen zur Ausführung, zu Preisen usw. geklärt und die Angebote anschließend von den Firmen entsprechend überarbeitet und die finalen Angebote eingereicht.

Günstigster Anbieter ist die Fa. Lutz Krieg aus Möglingen – es freut uns als Erschließungsgemeinschaft „Alleefeld“ sehr, dass eine sehr gute Firma aus der Region, ja sogar aus dem Landkreis, den Auftrag erhält. Die gesamte Auftragssumme beläuft sich auf rd. 3,2 Mio. € und liegt damit deutlich unter der Kostenberechnung des Planungsbüros mit 4,4 Mio. €. Dabei entfallen auf den Bau des Kreisverkehrs und einer Fahrbahndeckensanierung auf der L1106 zwischen den Einfahren „Alleestraße“ und „Weinstraße“ auf rd. 1,3 Mio. € sowie rd. 1,9 Mio. € auf die reinen Erschließungsarbeiten für das Baugebiet „Alleefeld“.

Von Seiten des Landkreises Ludwigsburg wird zudem der Radweg entlang der K1633 bis zum Wald komplett erneuert und an der Engstelle ausgebaut, nachdem BM Alexander Fleig den notwendigen Grunderwerb für den Landkreis tätigen konnte.

Ganz aktuell hat der Landkreis auch mitgeteilt, dass eine Sanierung der Fahrbahndecke der K1633 (Königsträßle) für das Jahr 2021 vorgesehen ist. Der Bürgermeister hat angeregt, die Maßnahme nach Möglichkeit im Zuge der notwendigen Straßensperrung durchzuführen bzw. anzuhängen, damit die Sperrung nur einmal erfolgen muss.

Die vor Baubeginn letztmalig notwendige Umsiedelung der Eidechsen konnte mittlerweile erfolgreich beendet werden, so dass alle Auflagen aus dem artenschutzrechtlichen Ausgleich abgearbeitet sind.

Somit steht dem Baubeginn für den Neubau des Kreisverkehrs sowie der Erschließung des Baugebiets „Alleefeld“ nichts mehr im Wege. Die Firma Lutz Krieg wird in der KW 41/2020 die Baustelle einrichten und in der KW 42/2020 (ab Montag 12.10.2020) mit den Bauarbeiten beginnen. Es ist geplant, dass der Kreisverkehr bis ca. April 2021 fertiggestellt und das gesamte Baugebiet „Alleefeld“ bis ca. November 2021 erschlossen ist.

**Die Erschließungsgemeinschaft „Alleefeld“ lädt mit allen Beteiligten zu einem offiziellen Spatenstich am Donnerstag, den 15.10.2020, um 9.00 Uhr ein.**

Das Umlegungsverfahren für das Baugebiet „Alleefeld“ ist mittlerweile nahezu abgeschlossen. Der Umlegungsplan ist am Freitag, 18.09.2020 unanfechtbar geworden, nachdem keiner der Beteiligten Einwände vorgebracht hat. Die Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans wird in der KW 39/2020 (Freitag, 25.09.2020) im Mitteilungsblatt veröffentlicht. Im Anschluss erhalten die beteiligten Behörden (Grundbuchamt, Finanzamt und Vermessungsamt) die Unterlagen mit der Bitte um Eintragung, was der letzte Schritt ist und damit der Abschluss des Verfahrens darstellt.

Von Seiten der Verwaltung ist nun geplant, dass in der Sitzung des Gemeinderats am 14.10.2020 die Vergaberichtlinien für die Bauplätze im Baugebiet „Alleefeld“ beraten und beschlossen werden, so dass dann im November 2020 das offizielle Bewerbungsverfahren beginnen kann.

Auch das Vergabeverfahren für die Entwicklung der Fläche „Mehrfamilienhausbebauung“ ist in vollem Gange. Insgesamt 16 Bauträger / Investoren hatten sich für das Vergabeverfahren interessiert. Es wird spannend sein, wie viele Bewerbungen / Angebote bis Mitte Oktober 2020 eingehen.

#### 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 etwas mehr als 3,0 Mio. € aus.

#### Beschlussvorschlag

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