Gemeinde Mariental

Verwaltungsvorlage Fachbereich: Bauen und Ordnung	**Vorlagen-Nr.: 023/18** Vorlage ist öffentlich Datum: 28.03.2018	

Tagesordnungspunkt

Schaffung eines neuen Baugebietes;
Hier: Auftrag an den Gemeindedirektor und den Bürgermeister zum Austausch mit der Stiftung Braunschweigischer Kulturbesitz

Vorgesehene Beratungsfolge:		*Beschluss geändert*		*Abstimmungsergebnis*		
Datum	*Gremium*	*Ja*	*Nein*	*Ja*	*Nein*	*Enth.*
26.04.2018	VA Mariental					
26.04.2018	GR Mariental					

Finanzielle Auswirkungen					
Ergebnishaushalt	☐	Kosten		EUR	
Finanzhaushalt	☐	Produkt			
Kostenstelle		Sachkonto			
Ansatz		EUR	verfügbar		EUR

Verantwortlichkeit	
gefertigt:	Gemeinde-direktor:
gez. Rietz	gez. Rietz
(Rietz)	(Rietz)

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Mariental fasst folgenden Grundsatzbeschluss:

Der Gemeindedirektor und der Bürgermeister werden beauftragt, ein Gespräch mit der Stiftung Braunschweigischer Kulturbesitz zu vereinbaren, um grundsätzliche Fragen zur Veräußerung der im Eigentum der Stiftung stehenden Flächen, die im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Grasleben als Bauerwartungsland ausgewiesen sind, im Vorfeld zu klären.

Der Verwaltungsausschuss bereitet die Beschlussfassung entsprechend vor.

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinde Mariental hat derzeit für Bauinteressenten keine Grundstücke mehr vorrätig. Im Baugebiet „Am Bärendenkmal“ wurde alles veräußert.

Um eine erfolgreiche Daseinsvorsorge betreiben zu können, wäre es wünschenswert, ein neues Baugebiet zu erschließen.

Im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Grasleben ist direkt im Anschluss an das Baugebiet „Am Bärendenkmal“ eine Fläche von ca. 37.000 m² als Bauerwartungsland ausgewiesen. Diese Fläche steht im Eigentum der Stiftung Braunschweiger Kulturbesitz.

Wie aus früheren Gesprächen bekannt, besteht seitens der Stiftung grundsätzlich Verkaufsbereitschaft. Jedoch ist man gem. Niedersächsischer Landeshaushaltsordnung verpflichtet, nur zum Nettobaulandpreis zu veräußern. Dies ist eine Landesvorgabe und gestattet keinen Verhandlungsspielraum.

Der Nettobaulandpreis ist in einem separaten Gutachten, das von der Gemeinde zu beauftragen und zu finanzieren ist, zu ermitteln. Die Kosten hierfür belaufen sich auf ca. 4.000.- €.

Weiterhin muss die Gemeinde Mariental, um das Vorhaben realisieren zu können, einen Bebauungsplan für diese Flächen aufstellen und vom Rat beschließen lassen. Die geschätzten Kosten hierfür liegen bei ca. 35.000.- €.

Was die spätere Veräußerung der Baugrundstücke betrifft, liegt der Bodenrichtwert für erschlossenes Bauland in dem besagten Gebiet bei derzeit 45,- € pro m².

Bevor nun konkret in die politischen Beratungen eingestiegen wird, sollten vorab grundsätzliche Fragen zum Vorhaben geklärt werden. Dazu ist mit der Stiftung Braunschweigischer Kulturbesitz das Gespräch zu führen.

Elektronische Version, im Original unterzeichnet.