

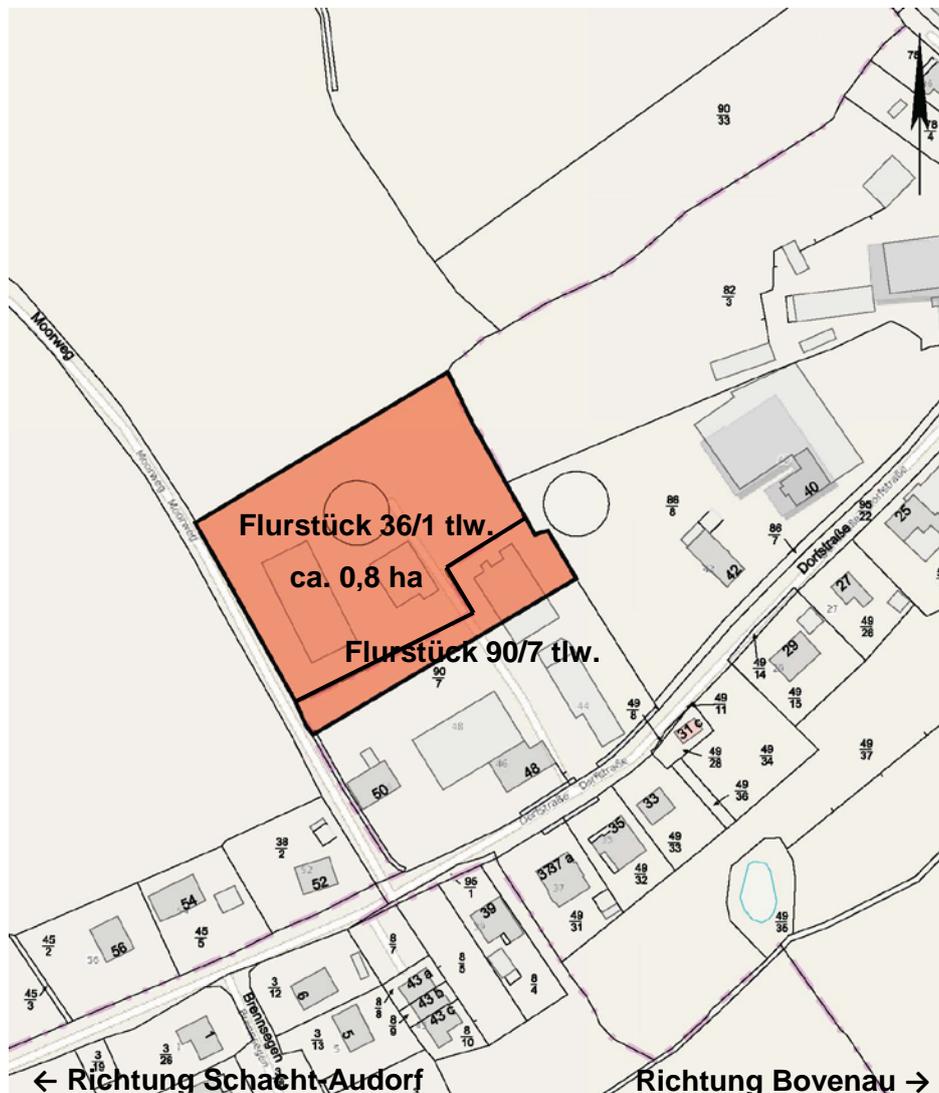
Beschlussvorlage

zu Punkt 7. für den öffentlichen Teil der Sitzung
der Gemeindevertretung (Gemeinde Ostenfeld)
am Dienstag, 5. Dezember 2017

Vertragsangelegenheiten - Beratung und Beschlussfassung über einen Optionsvertrag zur Vorkaufsregelung

1. Darstellung des Sachverhaltes:

Die Gemeinde Ostenfeld möchte künftig die anhaltende Nachfrage nach Wohnbauflächen bedienen und im Zuge von Bauleitplanverfahren (F-Planänderung und B-Plan) absichern. Vorgespräche des Bürgermeisters haben ergeben, dass für die im nachstehenden Lageplan gekennzeichneten Flurstücke (betrifft Gemarkung Ostenfeld, Flur 3, tlw. Flurstück 36/1 sowie Flur 7, tlw. Flurstück 90/7; Gesamtgröße ca. 0,8 ha, rot gekennzeichnet) Verkaufsbereitschaft besteht.



Die Gemeindevertretung hat am 28.02.2017 beschlossen, dass die vorstehenden Flurstücke vorerst im Eigentum des Grundstückseigentümers bleiben und die Gemeinde zu gegebener Zeit ein Bauleitplanungsverfahren mit einem Erschließungsträger durchführt. Zusätzlich wur-

de beschlossen, dass mit dem Grundstückseigentümer ein kostenloses Vorkaufsrecht für die o.g. Flächen ausgehandelt werden soll.

Nach Beratung durch die Kanzlei Göldner und Fredrich aus Rendsburg und nach Vorgesprächen mit dem Grundstückseigentümer wurde ein Angebot zum Abschluss eines Grundstückskaufvertrages erarbeitet. Somit soll der Gemeinde die Gelegenheit gegeben werden, die o.g. Flächen lastenfremd zu einem festen Kaufpreis zu erwerben. Der Kaufpreis soll zum Verkaufszeitpunkt angepasst werden, sofern sich der Verbraucherpreisindex (VPI) um mehr als 5 % gegenüber dem Stand des Kaufpreises im Monat der Beurkundung erhöht oder vermindert. Angedacht war, dass die Gemeinde Ostenfeld mit Vertragsabschluss eine Anzahlung i.H.v. 10.000,00 EUR an den Grundstückseigentümer zahlt. Da es derzeit noch Abstimmungspunkte gibt, die der Konkretisierung bedürfen, handelt es sich nach derzeitigem Stand der Bearbeitung um einen ersten Vorentwurf des Vertrages. Werden die Bestandsgebäude (Scheunen und Güllebehälter) durch die Gemeinde abgerissen, sollen die Abrisskosten in der Kaufpreisfindung berücksichtigt werden. Der Vertrag soll bis zum 31.12.2030 gelten, da im Jahr 2025 der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP 2010) überschrieben wird. Im Zuge der Vorgespräche mit dem Grundstückseigentümer hat man sich darauf geeinigt, dass die Notar- und Gerichtskosten je zur Hälfte getragen werden.

Aus zeitlichen Gründen konnte keine Vorbefassung im Bau-, Wege- und Umweltausschuss gem. § 5 Abs. 1 Nr. b der Hauptsatzung der Gemeinde Ostenfeld erfolgen. Die abschließende Beschlussfassung erfolgt durch die Gemeindevertretung.

2. Finanzielle Auswirkungen:

Die Notar- und Gerichtskosten i. H. v. ca. 2.500,00 EUR brutto werden hälftig von den Vertragsparteien getragen. Hinzu kommt eventuell eine Anzahlung i. H. v. 10.000 EUR, die im Falle des Nichtzustandekommens eines Kaufvertrages mit dem Grundstückseigentümer zurückzuzahlen wäre. Die erforderlichen Mittel stehen im Haushaltsentwurf 2018 im Produktsachkonto 04/51100.5431500 (Räumliche Planung und Entwicklung; Sachverständigen-, Gerichts- und ähnliche Kosten) zur Verfügung.

3. Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeister wird ermächtigt und beauftragt, nach erfolgreichem Abschluss der Vertragsverhandlungen zur Sicherung der Grundstücksflächen, betreffend Teilflächen der Flurstücke 36/1, der Flur 3, und 90/7, der Flur 7, in der Gemarkung Ostenfeld, abzuschließen. Die Notar- und Gerichtskosten sollen hälftig von beiden Vertragsparteien getragen werden.

Im Auftrage

gez.
Jördis Behnke