

AZ : 022.31  
 Amt : Finanzverwaltung, Markus Schäufele, 07062/9042-37  
 Datum : 23.01.2024

**Grundstücksangelegenheiten: Veränderungssperre Baugebiet Steinhäldenweg 2. Erweiterung, hier: Verlängerung/Aussetzung der Frist zur Bebauungsverpflichtung**

| <u>Beratung</u>                                 |   | <u>Beschluss</u>                                |   |
|---|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Technischer Ausschuss  | am  | <input type="checkbox"/> Technischer Ausschuss  | am  |
| <input type="checkbox"/> Verwaltungsausschuss   | am  | <input type="checkbox"/> Verwaltungsausschuss   | am  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Gemeinderat | am 23.01.2024                             | <input checked="" type="checkbox"/> Gemeinderat | am 23.01.2024                             |
| <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich  | <input type="checkbox"/> nicht öffentlich | <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich  | <input type="checkbox"/> nicht öffentlich |

**Bisherige Sitzungen: 14.11.2023**

**Befangenheiten: keine**

**Beschlussvorschlag**

**Die zehnjährige Frist der Bebauungsverpflichtung „Steinhäldenweg 2. Erweiterung“ wird um die Laufzeit der am 14.11.2023 beschlossenen Veränderungssperre verlängert. Die Verwaltung wird beauftragt, Beginn und Ende der Veränderungssperre, als auch das dann gültige neue Enddatum, den betroffenen Eigentümern mitzuteilen.**

**Finanzierung**

|  |            |
|--|------------|
| Durch HH-Plan , Haushaltsstelle              | abgedeckt: |
| Restliche Verfügungssumme bei der HH-Stelle: | _____      |
| Außer-/Überplanmäßig:                        | _____      |

**Ergebnis**

| <input type="checkbox"/> <b>beschlossen</b>   | <input type="checkbox"/> <b>nicht beschlossen</b>    |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> einstimmig<br><input type="checkbox"/> mit Gegenstimmen<br>Stimmverh.: ____ : ____<br>Enthaltungen: ____ | Stimmenverhältnis: ____ : ____<br>Enthaltungen: ____ |

### **Sachvortrag:**

Im Zuge der Erschließung des Neubaugebietes Steinhäldenweg 2. Erweiterung wurde den Wohnbauflächen der Umlegungseteiligten eine 10-jährige Bebauungsverpflichtung auferlegt. Innerhalb dieser Frist müssen die Bauplätze mit einem bezugsfertigen Wohngebäude bebaut werden, ansonsten kann die Gemeinde eine Rückkaufoption ausüben. Die Bekanntmachung der Bebauungsverpflichtung erfolgte im Februar 2018; somit endet die Frist Stand heute zum Februar 2028.

Mit der Sitzung vom 14.11.2023 hat der Gemeinderat, insbesondere im Hinblick auf neue städtebauliche Ziele, für dieses Gebiet sowohl eine Veränderungssperre, als auch einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan, bzw. eine Änderung dessen beschlossen.

Die aktuelle Situation führt natürlich bei den Eigentümern zu Verunsicherungen und ferner auch dazu, dass diese eine Planungssicherheit für ihre geplanten oder zu planenden Vorhaben deutlich erschwert.

Die ersten Eigentümer sind auch bereits in dieser Angelegenheit an die Verwaltung herangetreten, mit der Bitte, die Bebauungsverpflichtungen entweder aufzuheben, oder aber zumindest um die Laufzeit der Veränderungssperre zu verlängern.

Aus diesen nachvollziehbaren Gründen sieht es die Verwaltung als angemessen an, dem Antrag auf Laufzeitverlängerung, wie im Beschlussvorschlag formuliert, stattzugeben.

### **Beschlussvorschlag:**

**Die zehnjährige Frist der Bebauungsverpflichtung „Steinhäldenweg 2. Erweiterung“ wird um die Laufzeit der am 14.11.2023 beschlossenen Veränderungssperre verlängert. Die Verwaltung wird beauftragt, Beginn und Ende der Veränderungssperre, als auch das dann gültige neue Enddatum, den betroffenen Eigentümern mitzuteilen.**