

Beschlussprotokoll

Gremium: Ortsgemeinderat Langenlonsheim

Sitzung am: 24.03.2022

TOP: 4 (öffentlich)

Betreff: Vermarktungskonzept Bauplätze Pestalozzistraße II

Herr Ortsbürgermeister Bernhard Wolf gibt dem Ausschuss einen Sachstandsbericht zum Bauzeitenplan der Erschließungsarbeiten, die ab KW 7 begonnen haben. Die Straßenbauarbeiten werden ca. 4 Monate in Anspruch nehmen und sollten daher Ende Juni 2022 abgeschlossen sein.

Er weist darauf hin, dass aufgrund verschiedener Faktoren die Erschließungskosten je qm fertiger Baugrund sich gegenüber dem Gebiet Kinsheck fast verdreifacht haben. Gründe hierfür sind:

1. Nur einseitige Erschließung und Kostenbeteiligung
2. Übernahme der kompletten Kosten für Kanalbau und Hausanschlüsse aufgrund der Neuregelung durch die Werke
3. Allgemeine Kostensteigerung

Die Nachfrage nach Grundstücken in Langenlonsheim ist weiterhin sehr groß. Bereits jetzt liegen über 100 Interessensbekundungen für die 6 Bauplätze mit einer Durchschnittsgröße von 607 qm vor. Diese sind bereits vermessen und weisen im Einzelnen folgende Größen vor (von Südost nach Nordwest): 720 qm, 738 qm, 570 qm, 524 qm, 524 qm, 567 qm

Aus der Beschlussfassung des Haupt- und Finanzausschusses geht hervor, dass die Grundstücke im Bieterverfahren vermarktet werden sollen. Der Verkauf soll nur an Privatleute erfolgen. Eine Verpflichtung zum Baustart spätestens drei Jahre nach Erwerb und zum Abschluss des Baus spätestens fünf Jahre nach dem Erwerb wird dem Käufer ebenfalls auferlegt.

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Ortsgemeinderat einen Mindestpreis von 250,- € anzusetzen. Dem Rat liegt ein Protokollauszug vor.

Ortsbürgermeister Bernhard Wolf erteilt dem Rat das Wort.

Ratsmitglied Höffler spricht sich gegen ein Bieterverfahren aus. Er sieht darin ein unnötiges Treiben der Grundstückspreise in Langenlonsheim. Er gibt zu bedenken, dass damit sowohl private als auch weitere kommunale Angebote verfälscht würden. Er appelliert an die soziale Verpflichtung der Kommune.

Ratsmitglied Dr. Coutandin hält ein Bieterverfahren nur mit Beschränkung auf Langenlonsheimer Bürgerinnen und Bürger für angemessen, die ohne Altersbegrenzung erfolgen könnte.

Ratsmitglied Heckmann plädiert für ein Bieterverfahren, da es sich nur um 6 Baugrundstücke handle.

Ratsmitglied Leisenheimer weist für ein solches Verfahren auf die Rechtssicherheit hin.

Das Gremium sieht hier die Verwaltung in der Unterstützungspflicht.

Ratsmitglied Binzel hält ein Bieterverfahren ohne Einschränkung für angebracht. Man sollte dem Markt die Regulierung überlassen und auch nicht bereits in Langenlonsheim ansässigen Bürgern die Möglichkeit geben, ein Grundstück zu erwerben.

Beschlussfassung: Der Ortsgemeinderat beschließt die Vermarktung der Grundstücke im Pestalozzi II im Bieterverfahren mit folgenden Einschränkungen:
Verkauf nur an Privatleute
Verpflichtung zum Baubeginn nach drei und zur Fertigstellung nach max. fünf Jahren
Mindestgebot von 250,-€ je qm.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen,
3 Nein-Stimmen,
1 Enthaltung.