

AMTSINFORMATIONSSYSTEM IM HAUS

Vorlage X/390 - Beschlüsse

Betreff: Baugebiet "Im Hasselrode" in der Ortschaft Schandelah
Festsetzung der Verkaufspreise und Regelung zur Förderung besonders
energiesparender Bauweise

Status: öffentlich (Vorlage entschieden) **Vorlage-Art:** Beratungsvorlage

Verfasser: 1. Simone Ballon
2. In Vertretung
3. Thiele

Federführend: FD 22 / Liegenschaften **Bearbeiter/-in:** Ballon, Simone

Ziele: 3. Die Gemeinde stellt sich den Herausforderungen der
demographischen Entwicklung und schafft Rahmenbedingungen für
konstante Einwohnerzahlen.

8. Die Energiebilanz von Cremlingen ist deutlich verbessert.

Beratungsfolge:

Finanz-, Feuerschutz- und Wirtschaftsausschuss		Vorberatung
04.06.2020	19. Sitzung des Finanz-, Feuerschutz- und Wirtschaftsausschusses	geändert beschlossen
Verwaltungsausschuss		
16.06.2020	38. Sitzung des Verwaltungsausschusses	geändert beschlossen
Rat der Gemeinde Cremlingen		
23.06.2020	19. Sitzung des Rates Gemeinde Cremlingen	geändert beschlossen

04.06.2020	Finanz-, Feuerschutz- und Wirtschaftsausschuss	geändert beschlossen
------------	--	----------------------

Herr Schwarze erläutert die Vorlage.

Bzgl. Beschlussvorschlag 1 stellt Herr Klusmann einen Änderungsantrag:

Unverbaubare Grundstücke im Randbereich sollen mit 200 €/m² und Grundstücke im Innenbereich mit 195 €/m² verkauft werden.

Dem Änderungsantrag wird wie folgt zugestimmt:

4 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 3 Enthaltung/en

Beschlussvorschlag 1 (geändert):

Die Verkaufspreise für die Baugrundstücke im Innenbereich werden auf 195,00 €/m² und im Randbereich auf 200,00 €/m² festgelegt.

Beschlussvorschlag 2 (unverändert):

Das KfW-55-Haus wird als Neubaustandard für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Hasselrode“ in Schandelah festgesetzt.

Die Höhe der Konventionalstrafe bei Nichteinhaltung des Neubaustandards beträgt 15.000,00 €.

An dem festgelegten Prämiensystem des Baugebietes „Holzweg II“ in Cremlingen wird festgehalten. Das gilt für Bauherren die energieeffizienter als KfW-55-Standard bauen. Für KfW-40-Häuser wird ein Zuschuss i. H. v. 1.500,00 € gewährt. Ein KfW-40+-Haus wird mit 3.000,00 € bezuschusst.

Abstimmungsergebnis:

4 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 3 Enthaltung/en

16.06.2020 Verwaltungsausschuss geändert beschlossen
BM Kaatz teilt mit, dass für die vorgeschlagenen Verkaufspreise in der Vorberatung eine nach Lage differenzierte Erhöhung empfohlen wurde.

Der VA folgt der Beschlussempfehlung aus der Vorberatung und empfiehlt dem Rat den geänderten Beschluss:

Beschlussvorschlag 1 (geändert):

Die Verkaufspreise für die Baugrundstücke im Innenbereich werden auf 195,00 €/m² und im Randbereich auf 200,00 €/m² festgelegt.

Beschlussvorschlag 2 (unverändert):

Das KfW-55-Haus wird als Neubaustandard für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Hasselrode“ in Schandelah festgesetzt.

Die Höhe der Konventionalstrafe bei Nichteinhaltung des Neubaustandards beträgt 15.000,00 €.

An dem festgelegten Prämiensystem des Baugebietes „Holzweg II“ in Cremlingen wird festgehalten. Das gilt für Bauherren die energieeffizienter als KfW-55-Standard bauen. Für KfW-40-Häuser wird ein Zuschuss i. H. v. 1.500,00 € gewährt. Ein KfW-40+-Haus wird mit 3.000,00 € bezuschusst.

Abstimmungsergebnis:

6 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 3 Enthaltungen

23.06.2020 Rat der Gemeinde Cremlingen geändert beschlossen
Herr Klusmann berichtet, dass der Finanzausschuss eine Differenzierung der Preise im unverbaubaren Außenbereich, der an der Grenze zum Naturschutzgebiet liegt, zu den im Innenbereich des Baugebietes liegenden Grundstücken sieht und den Beschlussvorschlag zu 1 entsprechend verändert hat.

Herr Telm fügt an, dass es sich bei der vorliegenden Erschließung um ein attraktives Baugebiet handelt, dessen besondere Lage die gehobenen Preise rechtfertigt. Damit liegt die Gemeinde noch immer unter dem Durchschnittspreis angrenzender Kommunen.

Herr Dr. Krause-Hotopp erinnert daran, dass seine Fraktion ein Baugebiet an dieser Stelle vor einigen Jahren abgelehnt hat. Nachdem sich die Rahmenbedingungen positiv verändert haben, so wird z. B. eine Ausgleichsfläche entstehen, auch ist der Bedarf in der Ortschaft sehr gestiegen, wird man dem Beschlussvorschlag zustimmen. Die im FFWA vorgeschlagene Preisgestaltung wird als angemessen empfunden.

Herr Lagosky schließt sich seinen Ausführungen zum vorherigen TOP an und unterstreicht, dass die vorgeschlagene deutliche Anhebung durch die Gruppe CDU/FDP abgelehnt wird. Es handelt sich bei der Ortschaft Schandelah nicht um das Grundzentrum. Er warnt davor, die Preise für die Ortschaften in die Höhe zu treiben.

Die Ratsmitglieder tauschen sich über eine angemessene Preisgestaltung aus.

Anschließend ruft Ratsvorsitzende Florek die in der Vorberatung zu Beschlussvorschlag Nr. 1 veränderte Beschlussempfehlung auf und lässt auf Antrag des Herrn Lagosky getrennt abstimmen.

Der Rat folgt der Beschlussempfehlung aus der Vorberatung und fasst den **Beschluss gem. Beschlussvorschlag 1 (geändert)**:

Die Verkaufspreise für die Baugrundstücke im Innenbereich werden auf 195,00 €/m² und im Randbereich auf 200,00 €/m² festgelegt.

Abstimmungsergebnis:

15 Ja-Stimmen 10 Nein-Stimmen 1 Enthaltung

Der Rat fasst entsprechend der Beratungsvorlage den **Beschluss gem. Beschlussvorschlag 2 (unverändert)**:

Das KfW-55-Haus wird als Neubaustandard für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Hasselrode“ in Schandelah festgesetzt.

Die Höhe der Konventionalstrafe bei Nichteinhaltung des Neubaustandards beträgt 15.000,00 €.

An dem festgelegten Prämiensystem des Baugebietes „Holzweg II“ in Cremlingen wird festgehalten. Das gilt für Bauherren, die energieeffizienter als KfW-55-Standard bauen. Für KfW-40-Häuser wird ein Zuschuss i. H. v. 1.500,00 € gewährt. Ein KfW-40+-Haus wird mit 3.000,00 € bezuschusst.

Abstimmungsergebnis:

18 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 8 Enthaltungen

Online-Version dieser Seite: <http://winserver2/ai/vo021.asp?VOLFDNR=1408>