



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 18-1009
erstellt am: 10.08.2018

Abteilung: Dezernat L
Verfasser/in:
Aktenzeichen:

Unterstützung der Baulandentwicklung in den kreisangehörigen Kommunen; hier: Mittelbereitstellung

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Status	Zuständigkeit
Kreisausschuss	20.08.2018	N	Vorbereitende Beschlussfassung
Ausschuss für Regionalpolitik und Infrastruktur	06.09.2018	Ö	Vorbereitende Beschlussfassung
Haupt-, Finanz- und Personalaus- schuss	07.09.2018	Ö	Vorbereitende Beschlussfassung
Kreistag	10.09.2018	Ö	Abschließende Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

Der Kreisausschuss, der Ausschuss für Regionalpolitik und Infrastruktur sowie der Haupt-, Finanz- und Personalausschuss empfehlen dem Kreistag, folgenden Beschluss fassen:

"Der Kreistag des Kreises Bergstraße beschließt die notwendigen Haushaltsmittel für die Erstellung von maximal 44 Gutachten der Bauland Offensive Hessen für kreisangehörige Kommunen zur Verfügung zu stellen und beauftragt die Verwaltung mit der weiteren Umsetzung."

Erläuterung:

Im Kreis Bergstraße steigt der Bedarf nach Wohnraum. Es fehlt vor allem an baureifen Grundstücken um den Wohnungsbau zu realisieren. Die rasche Baulandentwicklung ist daher eine zentrale Aufgabe, bei der der Landkreis die Kommunen unterstützen möchte.

Mit der Bauland Offensive Hessen (BOH), die das Land Hessen im März 2017 gegründet hat, gibt es ein Instrument, das den Kommunen bei der Mobilisierung von Bauland zur Seite steht. Ziel der von der BOH zu erstellenden Machbarkeitsstudie ist die Untersuchung des jeweiligen Prüfgebiets auf Tauglichkeit für die Entwicklung als Bauland für bezahlbaren Wohnraum sowie eine Bewertung der Wirtschaftlichkeit einer potentiellen Baulandentwicklung.

Auf Grundlage des Kreistagsbeschlusses 18-0949 hat der Kreisausschuss bei der BOH angefragt ob eine Studie für alle 22 Kommunen des Landkreises durchgeführt werden kann. Auf Kreisebene können sich nunmehr alle Kreiskommunen bei der BOH bewerben.

Um die Kommunen in ihrer Entscheidung zu bekräftigen eine Beratung durch die Bauland-Offensive Hessen GmbH (BOH) in Anspruch zu nehmen beabsichtigt der Kreis die für eine Studie anfallenden Kosten in Höhe von 8.900 € pro Gutachten zu übernehmen. Zu diesem Zweck soll eine Kooperationsvereinbarung zwischen der jeweiligen Kommune, der BOH und dem Kreis Bergstraße getroffen werden. (siehe Anlage).

Die Kooperationspartner schließen diese Vereinbarung in dem Bestreben der aktuell angespannten Wohnraumsituation adäquat entgegenzuwirken und durch die Erkundung des vorhandenen Entwicklungspotentials eine entscheidende Weichenstellung zur Generierung neuer Wohnflächen herbeizuführen. Die Kommunen können direkt auf die BOH zugehen und die erforderlichen Schritte in die Wege leiten. Eine Erstattung der Kosten erfolgt nach Abschluss der Fertigstellung der Machbarkeitsstudie an die Kommune.

Ablauf der Beratung durch die BOH:

Vorbereitung

Die Kommune tritt in Kontakt mit der Bauland-Offensive Hessen GmbH. Hat die Kommune ein Wohnraumdefizit? Die Bauland-Offensive Hessen GmbH ermittelt im Gespräch die Tauglichkeit von potentielltem Bauland hinsichtlich seiner Entwicklung.

Phase 1

Die Bauland-Offensive Hessen GmbH erstellt im Auftrag des Landes für die Kommune eine Machbarkeits- und Wirtschaftlichkeitsprüfung für die ermittelten Flächen. Die finanzielle Beteiligung der Kommune an der Machbarkeitsstudie pro zu untersuchender Gesamtfläche beträgt 8.900 € (brutto). Diese werden komplett vom Kreis übernommen.

Die Kommune bleibt jederzeit Herr des Verfahrens: Kommt die Machbarkeits- und Wirtschaftlichkeitsprüfung zu einem positiven Ergebnis, entscheidet die Kommune mit welchen Instrumenten und mit welchem Partner die Baulandentwicklung durchgeführt wird.

Phase 2

Entscheidet sich die Kommune für die Entwicklung mit der Bauland-Offensive Hessen GmbH, wird sie Gesellschafterin der Bauland-Offensive Hessen GmbH und schließt einen Entwicklungsvertrag ab. Die Bauland-Offensive Hessen GmbH kauft dabei auch Grundstücke von Privaten an und führt die Baulandentwicklung im Treuhandauftrag der Kommune durch. Baureife Grundstücke werden am Markt angeboten und an private und öffentliche Investoren verkauft.

Abschließend sei darauf hingewiesen, dass die Anträge auf Durchführung einer Machbarkeitsstudie hessenweit nach Bewerbungseingang bei der BOH bearbeitet werden und somit keine En-bloc-Bearbeitung durch die BOH zugesichert werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Die maximalen Kosten belaufen sich auf 391.600,00 € und sind im Produkt 5010 für das Haushaltsjahr 2019 zu veranschlagen

Anlage: Entwurf Kooperationsvereinbarung