

Gemeinde Harsum
Der Bürgermeister
Az.: 23 20 30
vom 03.02.2016

Datum der Sitzung	Organ
22.02.2016	VA
25.02.2016	Rat

Internet: JA NEIN

Vorlage Nr. 5/2016

Vergabe von Baugrundstücken im Baugebiet „Ährenkamp“, Ortschaft Harsum
hier: Übertragung der konkreten Bestimmung der Erwerber auf den Verwaltungsausschuss

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN:

keine

<input type="checkbox"/> Erträge	<input type="checkbox"/> Einzahlungen	<input type="checkbox"/> Aufwendungen	<input type="checkbox"/> Auszahlungen		
Betrag	Produktkonto	Jahr	Betrag	Produktkonto	Jahr

Die Mittel stehen zur Verfügung
 Haushaltsansatz: €

<input type="checkbox"/> Die Mittel stehen nicht zur Verfügung	Deckungsvorschlag
<input type="checkbox"/> Die Mittel stehen nur teilweise zur Verfügung	
Teilbetrag: €	
Produktkonto: Produktkonto: Produktkonto:	
Sichtvermerk Kämmerin	

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Rat der Gemeinde Harsum überträgt die Zuständigkeit für die konkrete Bestimmung der Erwerber von Baugrundstücken innerhalb des Baugebietes „Ährenkamp“, Ortschaft Harsum auf den Verwaltungsausschuss.

Die Grundstücksvergaben sind im Vorfeld der Beschlussfassung mit dem Ortsrat Harsum abzustimmen.

Sachbericht zur Vorlage-Nr. 5/2016

Die Gemeinde Harsum stellt derzeit den Bebauungsplan Nr. 25 „Ährenkamp“ für das entsprechende Baugebiet in der Ortschaft Harsum auf. Die Vermarktung des Baugebietes wird die Gemeinde Harsum in Eigenregie durchführen.

Der Rat der Gemeinde Harsum hat den Kaufpreis für die Flächen in seiner Sitzung vom 15.12.2015 wie folgt festgesetzt:

1. Wohnbauflächen, allgemein:	130,00 € je/m ²
2. Flächen, Zweigeschossig:	155,00 € je/m ²
3. Wohnbauflächen, Lärmpegelbereich V:	120,00 € je/m ²
4. Wohnbauflächen, Lärmpegelbereich III:	140,00 € je/m ²

Die Hausanschlusskosten sind in dem Kaufpreis mit einkalkuliert.

Gemäß § 58 (1) Ziffer 14 NKomVG ist für die Veräußerung von Baugrundstücken grundsätzlich der Rat zuständig. Hiervon ausgenommen sind Rechtsgeschäfte, deren Vermögenswert eine von der Hauptsatzung bestimmte Höhe nicht übersteigt. § 3 (1) Ziffer b der Hauptsatzung der Gemeinde Harsum regelt, dass ein Vermögenswert von 25.000 € als Grenze gilt.

Die Verwaltung hat alle gelisteten Bauinteressenten angeschrieben und nach ihren Wunschgrundstücken und weiteren persönlichen Angaben für die Vergabeentscheidung befragt. Derzeit wird ein möglicher Vergabevorschlag für den Ortsrat erarbeitet. Die Verkäufe könnten in der zweiten Jahreshälfte 2016 durchgeführt werden.

Da die Kaufinteressenten in der Regel an einer schnellen Entscheidung bzgl. des Grundstückkaufes interessiert sind, schlägt die Verwaltung vor, die Zuständigkeit in diesen Fällen auf den Verwaltungsausschuss zu übertragen. Diese Sitzungen finden in kürzeren Zeitabständen als die Ratssitzungen statt, so dass man flexibel auf die Vermarktungslage reagieren kann. Anders als im Rat besteht ferner die Möglichkeit im Rahmen eines Umlaufbeschlusses, auch außerhalb regulärer Sitzung kurzfristig eine Entscheidung herbeizuführen. Von dieser Möglichkeit wird jedoch voraussichtlich kein Gebrauch gemacht werden müssen, da die Vergaben in einem sehr frühen Stadium der Bauentwicklung vorbereitet werden.

Das Verfahren der Übertragung auf den Verwaltungsausschuss wurde bereits in der Vergangenheit bei der Vergabe der Baugrundstücke in der Ortschaft Harsum („Am Alten Bahnhof“) und in der Ortschaft Rautenberg („Am Wallweg“) praktiziert und hat sich dort bewährt.

Die Vorgaben des Rates zur Kaufpreisgestaltung aus der Sitzung vom 15.12.2015 sind bei den Vergabeentscheidungen einzuhalten.

Ungeachtet der Zuständigkeit des Rates ist gemäß § 94 NKomVG der Ortsrat Harsum rechtzeitig vor der Vergabeentscheidung anzuhören. Dieses Anhörungsrecht wird durch die Delegation nicht eingeschränkt und von der Verwaltung beachtet.

Da mit der Festlegung des Kaufpreises die wesentlichen Verkaufsbedingungen durch den Rat festgelegt worden sind, bestehen keine rechtlichen Bedenken, die konkrete Bestimmung der Erwerber dem Verwaltungsausschuss zu übertragen.

Es wird um eine entsprechende Beschlussfassung gebeten.

Kemnah