



Lfd. Nr.: 006-2015
Sachbearbeiter: Gerd Köhnken Az.: 611-21 kö.
Datum: 16.01.2015

STADT VISSELHÖVEDE
DER BÜRGERMEISTER

Sitzungsvorlage

(X) Presse – Erst ab Sitzungstermin zur Veröffentlichung freigegeben

Ausschuss / Gremium	Beratung	Datum	Abstimmung:	Z
Bauausschuss	öffentlich	03.02.2015	zurückgestellt	Kg
Bauausschuss	öffentlich	28.04.2015	zurückgezogen	Kg
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	05.05.2015	9:0:0	UG

Tagesordnungspunkt: Baulandausweisung in Nindorf

Beschlussvorschlag: Zwischen den Straßen „Vor dem Blöcken“ und „Grüner Placken“ in Nindorf werden Wohnbauflächen ausgewiesen.

Im Bebauungsplan „Im Blöcken II“ soll die vorgesehene Stichstraße entfernt werden.

(vorheriger 3. Absatz entfällt)

Sachverhalt:

Über die Frage der Baulandausweisung in Nindorf wurde bereits unter der Vorlagen-Nr. 137-2014 im Herbst 2014 beraten und beschlossen. Der Beschluss sieht vor, zwischen den Straßen „Vor dem Blöcken“ und „Grüner Placken“ Wohnbauflächen auszuweisen. Die Übernahme der Kosten für das Bauleitplanverfahren wollte der Flächeneigentümer und Investor übernehmen.

Nun zieht der Flächeneigentümer seine Kostenübernahmeerklärung aus steuerrechtlichen Gründen zurück. Nach Einschätzung von Steuerexperten würde es sich bei den geplanten Aktivitäten des privaten Investors um gewerblichen Grundstückshandel handeln. Die Erlöse aus der Baulandentwicklung würden einkommensteuerrechtlich mit dem steuerlichen Höchstsatz von mehr als 60% belastet werden. Vor diesem Hintergrund ist die Planung für den Flächeneigentümer wirtschaftlich nicht mehr darstellbar. Insofern hat der Investor den Auftrag zur Entwicklung der Bauleitplanung vorerst gestoppt und gegenüber der Stadt erklärt, dass er von seiner beabsichtigten Vermarktungsabsicht zurücktritt.

Da es sich bei der fraglichen Fläche aber um sehr gut zu vermarktendes Bauerwartungsland handelt und es bereits 8 Kaufinteressenten aus der Ortschaft Nindorf gibt, sollte die Entwicklung weiter betrieben werden. Anstelle des privaten Investors könnte die Stadt die Aufstellung des Bebauungsplanes selbst finanzieren. Die PGN aus Rotenburg (Wümme) hat der Stadt ein Honorarangebot vorgelegt. Danach betragen die Kosten für die Bauleitplanung 14.108,41 €. Diese Kosten sind in die Kalkulation zur Bildung des Grundstückskaufpreises für das Baugebiet einzubeziehen und werden damit auf die Erwerber übertragen.

Der Flächeneigentümer ist bereit, die Flächen für eine Überplanung und eine anschließende Bebauung zur Verfügung zu stellen.

Im Auftrage

Köhnken, Gerd

Amtsleiter

Zur Beratung freigegeben

Ralf Goebel
Bürgermeister