

Eigenbetrieb Stadtbau  
Sachbearbeiter(in): Peter Hauser, Betriebsleiter  
16.12.2014

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Gemeinderat (öffentlich)	21.01.2015
Gemeinderat (öffentlich)	28.01.2015

### **Aufnahme von Finanzierungsmitteln für den Grunderwerb zur Erweiterung des Baugebiets "Brunnenäcker" Gölldorf im Haushaltsjahr 2015 - Antrag des Ortschaftsrates Gölldorf vom 18.11.2014**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Antrag des Ortschaftsrates Gölldorf auf Aufnahme von Finanzmitteln für den Grunderwerb zur Erweiterung des Baugebiets „Brunnenäcker“ im Haushaltsjahr 2015 wird abgelehnt.

#### **Begründung:**

1. Im Entwurf des Haushaltsplanes 2015 sind im Investitionsprogramm in 2017 für den Grunderwerb für den 1. Bauabschnitt der Erweiterung des Baugebiets „Brunnenäcker“ 250.000 € eingestellt. Für die Erschließungsplanung ist ebenfalls im Jahr 2017 ein Ansatz in Höhe von 30.000 € berücksichtigt. Die Durchführung der Erschließungsmaßnahme ist erst außerhalb des Finanzplanungszeitraumes in den Jahren 2019 ff. eingeplant (770.000 €).
2. Im Haushaltsplan 2014 sah das Investitionsprogramm noch den Grunderwerb in 2015 vor (250.000 €) sowie eine Rate für die Erschließungsplanung in 2016 (30.000 €) und die Durchführung der Erschließungsmaßnahme dann im Jahr 2017 (770.000 €). Die Rate für den Grunderwerb war vom Gemeinderat allerdings mit einem Sperrvermerk versehen worden.
3. Die Haushaltsstrukturkommission hat am 25.06.2014 beschlossen, das Investitionsprogramm zu strecken und den Finanzplan so zu ändern, dass eine Kreditaufnahme in den Jahr 2015 ff. verhindert wird. In diesem Zusammenhang wurde der Grunderwerb „Brunnenäcker – Erweiterung“ auf 2017 und die Erschließungsmaßnahme auf 2019 ff. verschoben (wie in Ziffer 1 dargestellt). Begründet wurde die Verschiebung der Maßnahme mit dem Projekt „Spitalhöhe – 2. Bauabschnitt“, wo der Grunderwerb bereits durchgeführt wurde und bei dem die Erschließung in 2015/2016 vorgesehen ist. Der Abverkauf der erschlossenen Bauplätze ist ab 2016 geplant. Mit dem nahe gelegenen Baugebiet im Ortsteil Gölldorf soll nicht eine schädliche Konkurrenzsituation geschaffen werden.
4. Der Ortschaftsrat Gölldorf hat seinen Antrag auf Wiedereinstellung des Baugebiets „Brunnenäcker – Erweiterung“ mit verschiedenen Punkten begründet, die aus dem als Anlage beiliegenden Schreiben vom 24.11.2014 entnommen werden können. Er widerspricht im Wesentlichen den in Ziffer 3 genannten Gründen, die zum Beschluss der Haushaltsstrukturkommission geführt haben und vertritt die Meinung, dass es im Sinne einer familienfreundlichen Stadt sein muss, jungen Familien auch dezentral Grundstücke zur Bebauung anzubieten. Wichtig ist, in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass vor einer Ausweisung eines neuen Baugebiets geprüft werden muss, ob der vorhandene Bedarf an

bebaubaren Flächen nicht durch Schließung von Baulücken im erschlossenen Bereich von Göllsdorf gedeckt werden kann (Baulückenmanagement). Diese Überprüfung ist derzeit noch nicht abgeschlossen. Im Entwurf des Haushaltsplanes 2015 sind daher in 2015 und 2016 jeweils 100.000 € für Grunderwerbsmaßnahmen im Rahmen des Baulückenmanagements eingestellt, um bei Bedarf reagieren zu können. Es macht daher Sinn, das endgültige Ergebnis der Bemühungen im Baulückenmanagement abzuwarten.

Nicht ganz richtig ist die Einschätzung des Ortschaftsrates Göllsdorf in der Frage der finanziellen Auswirkungen eines Grunderwerbs auf den städtischen Haushalt. Zwar ist es richtig, dass durch die Rückflüsse bei einem späteren Verkauf der Bauplätze die Kosten für den Grunderwerb und für die Planung und Erschließung des Baugebiets Zug um Zug gedeckt werden. Allerdings wird verkannt, dass eben im Jahr der Durchführung des Grunderwerbs und der Erschließungsmaßnahmen Kreditaufnahmen erforderlich werden können, die es laut Beschluss der Haushaltsstrukturkommission zu verhindern gilt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Ja

Wenn dem Antrag des Ortschaftsrates Göllsdorf stattgegeben würde, ergäbe sich in 2015 ein zusätzlicher Mittelbedarf im Bereich „Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden“ unter „Grundstücke Göllsdorf Wohnungsbau“ in Höhe von 250.000 € sowie im Finanzplan einen Mittelbedarf im Bereich „Auszahlungen für Baumaßnahmen“ unter „Erschließung Brunnenäcker Göllsdorf“ in Höhe von 30.000 € im Jahr 2017 für Planungskosten und in Höhe von 770.000 € für die Durchführung der Erschließungsmaßnahme in den Jahren 2019 ff. Dieser würde zu einer Kreditaufnahme in entsprechender Höhe in den genannten Jahren führen.

### **Anlagen:**

Schreiben OV Göllsdorf vom 24.11.2014