Bericht aus der Sitzung vom 20.04.2023

Bekanntgabe nicht-öffentlicher Beschlüsse

Bürgermeister Mailänder gab einen Beschluss aus der letzten nicht-öffentlichen Sitzung am 03.04.2023 bekannt:

Grundstücksangelegenheiten
- Vorkaufsrecht bei einem Grundstück

Die Gemeinde verzichtet auf die Ausübung des Vorkaufsrechtes bei einem Grundstück, das im Gebiet unseres Landessanierungsprogramms "Ortskern Altdorf II" liegt.

Gewerbegebiet "Berger Steig – Ost"
- Vergabe der Erschließungsarbeiten

Die Erschließungsplanung für das Gewerbegebiet „Berger Steig - Ost“ wurde in der Sitzung am 17.06.2021 vorgestellt und beschlossen. Das G+H Ingenieurteam hat auf dieser Grundlage ein Leistungsverzeichnis erstellt. Die Ausschreibung der Erschließungsarbeiten erfolgte erst jetzt, nachdem feststand, wie die Erschließungsstraße in Richtung Süden gebaut werden muss.

Die Bauarbeiten wurden öffentlich ausgeschrieben. Die Submission (Angebotseröffnung) fand am 29.03.2023 um 11:00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses statt.

Das Leistungsverzeichnis wurde von 8 Firmen angefordert, 7 Firmen haben ein Angebot abgegeben.

Versandte Unterlagen:	8
Abgegebene Angebote:	7
Preisspanne:	1.112.558,55 € - 1.389.730,62 €
Günstigste Bieterin: Fa. Scharpf Tiefbau GmbH & Co. KG, Zöschingen	1.112.558,55 €

Die Angebotssummen liegen zwischen 100 % und 125 %, wobei die Bieter von Rang 1 bis Rang 4 innerhalb von 5 % liegen. Die geprüften Bruttogesamtsummen liegen zwischen 1.112.558,55 € (100,0 %) und 1.389.730,62 € (124,9 %).

Planer Jürgen Häußler vom G+H Ingenieurteam war in der Sitzung anwesend, erläuterte den Vergabevorschlag und stand für Fragen zur Verfügung.

Aufgrund der rechnerischen Prüfung und Wertung der Angebote wird vom G+H Ingenieurteam und der Verwaltung vorgeschlagen, den Auftrag an die Fa. Scharpf Tiefbau GmbH & Co. KG aus Zöschingen zum o. g. Angebotspreis zu vergeben.

Die Gesamtangebotssumme für die Maßnahme liegt ca. 9 % unter dem Kostenansatz (verpreistes Leistungsverzeichnis).

Einstimmig wurde beschlossen, die Erschließungsarbeiten für das Gewerbegebiet „Berger Steig - Ost“ an die Fa. Scharpf Tiefbau GmbH & Co. KG, Zöschingen zum Angebotspreis in Höhe von brutto 1.112.558,55 € zu vergeben.

Gewerbegebiet "Berger Steig – Ost"
- Festlegung des Verkaufspreises für Gewerbegrundstücke bis zum 31.12.2023

Die Gemeinde erschließt mit dem Gebiet „Berger Steig – Ost“ die letzten Gewerbeflächen, die derzeit baurechtlich überplant werden.

Die Erschließungsmaßnahmen umfassen die folgenden Maßnahmen:

- Verlegung eines Regenwasser- und eines Schmutzwasserkanals, beginnend bei den zuletzt errichteten Gewerbebauten in der Berblinger Straße bis zur Robert-Bosch-Straße bei der Fa. Hauff-Technik
- Ringschluss der Wasserleitung von der Karlstraße zur Robert-Bosch-Straße
- Komplettausbau der Berblinger Straße (Straße, Gehweg, Wendeplatte, Straßenbeleuchtung)
- Verlegung sämtlicher Ver- und Entsorgungsleitungen (Abwasser, Wasser, Strom, Gas und Breitband)
- Bau eines Löschwasserbehälters
- Bau einer Trafostation

Die Gesamtkosten für die Erschließung belaufen sich auf rund 2,24 Mio. €. Neben den reinen Baukosten fließen auch die Kosten für den Grunderwerb (einschließlich der Grunderwerbsteuer) sowie die Kosten für das Bebauungsplanverfahren und erforderliche Gutachten in die Erschließungskosten ein.

Bei einer insgesamt erschlossenen Fläche von 33.590 qm ergibt sich ein Selbstkostenpreis von 66,63 €/qm. Die Verwaltung schlug einen Verkaufspreis von 70 €/qm vor.

Für die Vorverlegung des Hausanschlusses Schmutzwasser und Regenwasser wird eine einmalige Pauschale in Höhe von 7.500 € erhoben. Die Hausanschlusskosten für Strom, Gas und Wasser sowie Abwasser und Breitband sind nicht im Grundstückspreis enthalten. Ebenso nicht enthalten sind die Vermessungs- und Abmarkungskosten sowie die Notar- und sonstigen Gebühren. Diese Kosten werden dem Erwerber direkt vom jeweiligen Erbringer der Leistung in Rechnung gestellt.

Es entstand eine Diskussion im Rat über die Höhe des Verkaufspreises. Das Gremium war sich mehrheitlich einig, dass dies die letzten zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen seien und man mit einem knappen Gut handle. Außerdem gebe es eine gute Verkehrsanbindung, so dass man durchaus den Verkaufswert auf 80 €/qm anheben könne. Es erging dann folgender Beschluss mit 11 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen:

1. Der Verkaufspreis für Grundstücke im Gewerbegebiet „Berger Steig - Ost“ wird auf 80 €/qm festgelegt. Im Kaufpreis sind sämtliche Beiträge (Erschließungsbeitrag nach BauGB und Abwasserbeiträge nach KAG) sowie die Vorverlegung der Breitbandmicrorohre bis ca. 3 m ins Grundstück enthalten.

Einstimmig wurde beschlossen:

2. Für die Vorverlegung des Hausanschlusses Schmutzwasser (incl. Kontrollschacht) und Regenwasser (kein Kontrollschacht erforderlich) -jeweils bis ca. 3 m ins Grundstück- wird eine einmalige Pauschale in Höhe von 7.500 € erhoben.

3. Die Hausanschlusskosten für Strom, Gas und Wasser (von der Hauptleitung bis zum Gebäude) sowie Abwasser und Breitband (von der Vorverlegung bis zum Gebäude) sind nicht im Grundstückspreis enthalten. Ebenso nicht enthalten sind die Vermessungs- und Abmarkungskosten sowie die Notar- und sonstigen Gebühren. Diese Kosten werden dem Erwerber direkt vom jeweiligen Erbringer der Leistung in Rechnung gestellt.

4. Der Verkaufspreis gilt vorläufig bis zum 31.12.2023.

Baugesuche

Der Gemeinderat hatte über ein Baugesuch zu befinden:

Einstimmig wurde das Einvernehmen für folgendes Bauvorhaben erteilt:

- Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Klausenweg 28

Verschiedenes, Mitteilungen, Anfragen

Landessanierungsgebiet „Ortskern Altdorf II“
Das Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg hat am 18.04.2023 die Verteilung der Fördermittel aus dem Landessanierungsprogramm für 2023 bekanntgegeben.

Hermaringen erhält im Rahmen einer Aufstockung erfreulicherweise weitere 500.000 € an Fördermitteln für unsere sog. städtebauliche Erneuerungsmaßnahme im Landssanierungsgebiet „Ortskern Altdorf II“. Somit erhöht sich der Förderbeitrag des zweiten Sanierungsprogramms bis zum Programmablauf auf Zuschüsse in Höhe von insgesamt 5,1 Mio. €.