

TAGESORDNUNGSPUNKT: 1 Ö

Bekanntgabe der am 27. Februar 2018 nicht-öffentlich gefassten Beschlüsse und Offenlage des öffentlichen Sitzungsprotokolls vom 27. Februar 2018

TAGESORDNUNGSPUNKT: 2 Ö

Bestellung von Urkundspersonen

Zu Urkundspersonen werden vorgeschlagen:

Herr Gemeinderat Norbert Knopf und Herr Gemeinderat Siegfried Köck

TAGESORDNUNGSPUNKT: 3 Ö

Wünsche und Anfragen aus der Bevölkerung

TAGESORDNUNGSPUNKT: 4 Ö

Grundstücksanfrage der Johannes-Diakonie Mosbach zur Realisierung eines Wohnangebots für Kinder und Jugendliche mit Kurzzeitplätzen im Rahmen der Sozial- und Teilhabeplanung im Rhein-Neckar-Kreis

Die Johannes-Diakonie Mosbach hat den Zuschlag für den Aufbau eines stationären Wohnangebots für Kinder und Jugendlichen im Rahmen der Sozial- und Teilhabeplanung im Rhein-Neckar-Kreis für das südliche Angebot erhalten.

Das Wohnangebot richtet sich an Kinder und Jugendliche die im Rahmen der Eingliederungshilfe Leistungen erhalten (geistige und ggf. auch körperliche Behinderung).

In diesem Zusammenhang ist die Johannes-Diakonie Mosbach auch auf die Gemeindeverwaltung zugegangen und hat sich nach möglichen Grundstücken für ein solches Projekt interessiert. Entsprechende Hintergrundinformationen können der als Anlage 1 beigefügten Kurzkonzeption für ein Wohnangebot für Kinder und Jugendliche mit Kurzzeitplätzen im Rahmen der Eingliederungshilfe im Rhein-Neckar-Kreis entnommen werden.

Ebenfalls beigefügt ist die Präsentation, die von Vertretern der Johannes-Diakonie Mosbach in der Gemeinderatssitzung vorstellt und erläutert werden (Anlage 2).

Bei der Recherche nach möglichen Grundstücken wurden auch die von der Gemeinde erworbenen Grundstücke Hauptstr. 35a und 37 ins Gespräch gebracht. Die Planungsüberlegungen der Johannes-Diakonie dazu können der Anlage 2 entnommen werden.

Der Gemeinderat hat im Februar 2017 beschlossen, die Grundstücke Hauptstr. 35a und 37 für 260,00 €/qm zu erwerben. Die zwischenzeitlich durchgeführten Abbruch- und Abbruchfolgekosten belaufen sich auf insgesamt ca. 53.000,00 €. Unter Berücksichtigung des Kaufpreises, der Grunderwerbssteuer und den Abbruch- und Abbruchfolgekosten ergeben sich somit Gestehungskosten von 303,50 €. Die Grundstückgröße der erworbenen Grundstücke beläuft sich auf insgesamt 1.400 qm.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat möge grundsätzlich beraten und entscheiden, ob und ggf. zu welchem Wert die o.g. Grundstücke Hauptstr. 35a und 37 in Rot an die Johannes-Diakonie Mosbach zur Errichtung eines Wohnangebots für Kinder und Jugendlichen mit Kurzzeitplätzen veräußert werden soll bzw. eine Option zum Erwerb eingeräumt wird nach dem die baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen worden sind.

ANLAGEN

Anlage 1: Kurzkonzeption

Anlage 2: Präsentation zur Gemeinderatssitzung

TAGESORDNUNGSPUNKT: 5 Ö

SMILE e.V. St. Leon-Rot – Bau eines inklusiven gemeinschaftlichen generationsübergreifenden Wohnprojekts in St. Leon-Rot

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24. Oktober 2017 über mögliche Standorte zum Bau eines generationsübergreifenden inklusiven Wohnprojekts in St. Leon-Rot beraten und über Grundstücksoptionen entschieden. Als erste Alternative wurde entschieden, für die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbaufläche

an der Franziskusstraße, den Grundstückseigentümern ein Erwerbsangebot adäquat zum Oberfeld in Höhe von 160 €/qm zu unterbreiten. Die Eigentümer sollten sich bis Ende Januar zur Annahme dieses Angebots äußern. Hilfsweise wurde die Verwaltung beauftragt, an der Ecke Dietmar-Hopp-Straße/Franziskusstraße ein Plankonzept zur Verwirklichung des Wohnprojekts von SMILE unter Einbeziehung einer Freihaltefläche für eine mögliche Bibliothek zu entwickeln. Für die ursprünglichen Grundstückseigentümer wären in diesem Fall Ausgleichsbeträge festzulegen. Beide Beschlüsse wurden jeweils einstimmig angenommen.

Die Gemeindeverwaltung hat die Eigentümer der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbaufläche entlang der Franziskusstraße daraufhin angeschrieben. Ein Flurstück in diesem Bereich (Nr. 6676/2) befindet sich bereits im Eigentum der Gemeinde. Verkaufsbereitschaft haben die Eigentümer der Grundstücke Nr. 6677 und Nr. 6682 erklärt. Die Eigentümer des Grundstücks Nr. 6678 wünschen einen Grundstückstausch mit ergänzender Ausgleichszahlung bezüglich der Wertdifferenz. Die Gemeindeverwaltung wird den Ankauf der Grundstücke Nr. 6677 und Nr. 6682 gemäß des Gemeinderatsbeschlusses vom 24. Oktober 2017 vollziehen. Hinsichtlich des gewünschten Grundstückstausches bezüglich des Grundstückes 6678 ist noch ein Gemeinderatsbeschluss notwendig. Durch die drei Grundstücke Nr. 6676/2, Nr. 6677 und Nr. 6678 stünde eine Baufläche von rund 2100 qm zur Verfügung. Das inklusive generationsübergreifende Wohnprojekt wäre daher aus Sicht der Gemeindeverwaltung realisierbar. Die Gemeindeverwaltung würde im Anschluss versuchen, das Flurstück Nr. 6682 neben das Flurstück Nr. 6678 zu tauschen. Damit stünden weitere 400 qm bebaubare Fläche zur Verfügung.

Die Gemeinde hält bekanntlich für Tauschzwecke in den Baugebieten Rosenstr./Tränkweg und Reilinger Str. links. Der von den Eigentümern des Flurstücks Nr. 6678 gewünschte Tausch mit einem Baugrundstück entspricht genau dem Sinn und Zweck, weshalb die Gemeinde diese Baugrundstücke bisher noch nicht veräußert hat. Den Eigentümern wurde ein Tausch mit dem Grundstück „Jagstweg 8“ mit einer Grundstücksgröße von 493 qm angeboten. Die Eigentümer sind bereit dieses Angebot anzunehmen. Das Grundstück „Jagstweg 8“ ist mit einem Wert von 310 €/qm inklusiv Erschließungskosten zzgl. Anschlusspauschale bewertet. Dieser Preis ist mit dem Wert des Flurstücks 6678 zu verrechnen. Der Wert des Flurstücks 6678 setzt sich zusammen aus 160 €/qm für den wohnbaulich nutzbaren Teil und 3,50 €/qm für den verbleibenden landwirtschaftlich nutzbaren Teil. Die genauen Flächengrößen ergeben sich aus beigefügter Anlage.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt dem Tausch des Grundstücks „Jagstweg 8“ mit dem Flurstück Nr. 6678 gemäß den oben genannten Konditionen zu. Der dem Tausch übersteigende Grundstückswert wird den Eigentümern des Flurstücks Nr. 6678 ausbezahlt. Die Tausch- bzw. Erwerbskosten übernimmt die Gemeinde.

TAGESORDNUNGSPUNKT: 6 Ö
Verschiedenes

TAGESORDNUNGSPUNKT: 7 Ö
Wünsche und Anfragen
