

VFW
polit**Talk**

- Bisher wurde in keinen Unterlagen die „Flächenbilanz“, also die Werte und Besitzverhältnisse der Grundstücke vorher und nachher angegeben
- Vorher war die Gemeinde mit ca. 41.000 Geschossfläche als Eigentümer an der Entwicklung beteiligt
- Nachher hat die Gemeinde kein einziges Baugrundstück mehr
- Die Gemeinde hat 2004 10 Mio. € in Grundstücksanteile investiert, um heute an der Wertsteigerung zu partizipieren. (Wo sind die 10 Mio. € plus Wertsteigerung eingerechnet?)

Die Gemeinde ist

- Hoheitsträger (Verhandelbar)
 - [§11 Bundesbaugesetzbuch: die Gemeinde hat Anspruch auf Deckung des Wohnbedarfs \(SoBoN\), anteilige Kosten an Bildungseinrichtungen, Kinderbetreuungseinrichtungen usw](http://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/___11.html) (Quelle: http://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/___11.html)
- Grundstücksbesitzer (Muss Aufgaben)
 - Als Grundstücksbesitzer hat die Gemeinde, wie jeder Grundstücksbesitzer die Kosten für Erschließungskosten, Ausgleichsflächen, und andere Infrastrukturmaßnahmen (wie u.a. Lärmschutz) zu tragen
 - Wenn die Gemeinde eigene Grundstücke hat, muss sie auch anteilig am Bauland profitieren ([Art. 75 Bay GO](#))

Flächen der Gemeinde vorher



13.07.2017

Quelle: KirchheimPPTFinanzenundKostenV10web2017-07-11.pdf

Flächen der Gemeinde nachher



13.07.2017

Quelle: KirchheimPPTFinanzenundKostenV10web2017-07-11.pdf

Vereinbarung über wirtschaftliche Parameter eines noch abzuschließenden Städtebaulichen Vertrages (Eckpunktepapier)

§ 1 Grundlagen

(2) Die Zuteilung der Wohnbaugrundstücke gemäß Strukturkonzept – einschließlich der Grundstücke zur Erweiterung des Seniorenzentrums – soll ausschließlich an private Grundstückseigentümer erfolgen. Private Grundstückseigentümer im Sinne von Satz 1 sind die Eigentümer 1 – 4 sowie weitere Private, deren Grundstücke im Umgriff des Strukturkonzepts liegen. Alle übrigen Flächen im Umgriff des Strukturkonzepts werden der Gemeinde zugeteilt.

Vereinbarung über wirtschaftliche Parameter eines noch abzuschließenden Städtebaulichen Vertrages (Eckpunktepapier)

§ 8

Abfindung der Gemeinde in der Baulandumlegung

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Leistungen aller Eigentümer an die Gemeinde vereinbaren die Beteiligten, das mit den Einlageflächen der Gemeinde bzw. den von der Gemeinde eingelegten Miteigentumsanteile einerseits und der Zuteilung der öffentlichen Flächen gemäß Bebauungsplan an die Gemeinde andererseits die Gemeinde in der Baulandumlegung, auch bezüglich des Umlegungsvorteils, endgültig und vollständig abgefunden ist.

Die Gemeinde benötigt xxx m² für Gemeinbedarf

- davon ist die Gemeinde schon Eigentümer von xxx m²
- sie erhält zusätzlich den Flächenanteil xxx m², der ursächlich ist
- die Gemeinde muss am Schluss xxx m² erwerben

Die Gemeinde benötigt xxx m² für Grünflächen

- davon ist die Gemeinde schon Eigentümer von xxx m²
- sie erhält zusätzlich den Flächenanteil xxx m², der ursächlich ist
- die Gemeinde muss am Schluss xxx m² erwerben

Die Gemeinde gibt ca. 41.000 m² Geschossfläche ab

Wie sieht diese Rechnung aus?

Flächenbilanz – eigene Betrachtung

(mangels genauer Daten von der Gemeinde)

Geschossfläche Gemeinde:	41.328 m ²
Verkaufspreis:	1.850 € / m ² (Referenz: Feldmoching)
Summe:	76.456.800 €
Erschließungs- / Umlagekosten gesamt:	85.800.000 €
Anteil Gemeinde (33,67 %)	28.891.039 €
Delta 1 für Gemeinde:	47.565.761 €
Kostenanteil (nicht ursächlich / Rathaus, Ortspark)	27.940.730 €
Delta 2 für Gemeinde:	19.625.031 €

- Wie sieht die Flächenaufteilung nach dem derzeitigen Planungsstand aus?
- Wie wurden die eigenen Anteile eingerechnet?
- Was ist der Preis für 1 m² Gemeinbedarfsfläche?
- Was ist der Preis für 1 m² Grünfläche?
- Was ist der Preis für 1 m² Geschossfläche?

Wie sieht die Gesamtrechnung aus???

Wo ist die Transparenz???

Herzlichen Dank für Ihr politisches Interesse

Es ist deine Zukunft!

- Jetzt aktiv mitgestalten
- Parteilos – unabhängig – mit Vernunft

mit der VFW

www.vfw-info.de

Wolfgang Heinz-Fischer

1. Vorsitzender Vereinigte Freie Wählergemeinschaft
Gemeinderat / Fraktionssprecher
vorstand@vfw-info.de



VFW
politTalk