Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Mitteilung

Amt:	Stadtentwicklung, städtische Liegenschaften	**TOP:** _____
Vorl.Nr.:	M/2022/0716	**Anlage Nr.:** _____
Datum:	12.05.2022	

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen	31.05.2022	öffentlich

Tagesordnung

Umlegungsverfahren Hennef (Sieg) - Stoßdorf - West

Mitteilungstext

Zum Umlegungsverfahren Hennef (Sieg) - Stoßdorf - West teilt die Verwaltung mit:

Der Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen hat in seiner Sitzung am 23.11.2021 dem Rat der Stadt empfohlen, die Umlegung gem. § 46 BauGB für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 03.4 Hennef (Sieg) - Stoßdorf - West anzuordnen. Dieser Empfehlung ist der Rat in seiner Sitzung am 13.12.2021 mit dem entsprechenden Beschluss gefolgt.

Unter dem Datum des 11.04.2022 legt der Geschäftsführer des Umlegungsausschusses, Herr Dipl.-Ing. Frank Diefenbach seine bodenordnerische Gesamtkalkulation im Umlegungsverfahren Stoßdorf - West vor. Sinn dieser Kalkulation ist die Darstellung der umzulegenden Flächen, deren Bewertung wie die Berechnung eines evtl. durch die Stadt abzuschöpfenden Umlegungsvorteils.

Dieser beläuft sich nach Berechnung Diefenbachs auf eine Summe von rd. 400.000 €.

Von diesem sind jedoch alle Kosten des Verfahrens abzuziehen. Herr Diefenbach kalkuliert diese Kosten mit rd. 172.000 €.

Damit verbleibt laut dieser Berechnung nur noch ein Vorteil in Höhe von 228.000 €.

Hinzuweisen ist an dieser Stelle darauf, dass über die durch Herrn Diefenbach berechneten Kosten hinaus, nicht unerhebliche Kosten auf die Stadt zukommen werden.

An erster Stelle seien hiermit die Kosten des B-Plan-Verfahrens zu nennen. Ferner verbleibt bei der Stadt der Anteil an den Herstellungs- und Unterhaltungskosten der Verkehrserschließungsanlagen, der nicht auf die Anlieger umgelegt werden kann. Die Planungs-, Herstellungs- und Unterhaltungskosten aller erforderlichen baulichen Anlagen zum Starkregen- und Hochwassermanagement verbleiben vollständig bei der Stadt Hennef.

Schließlich ist zu berücksichtigen, dass die Entwicklung der Baukosten zur Zeit einer starken Teuerung unterliegt. Gegenüber dem Vorjahr haben sich Preise um rd. 20 % erhöht. Ein Ende oder eine Umkehr dieser Entwicklung ist nicht absehbar.

Aus diesen zurzeit nur sehr ungenau zu kalkulierenden Variablen ergibt sich die Möglichkeit, dass die Stadt das Umlegungsverfahren Stoßdorf nicht kostendeckend abschließen könnte.

Hennef (Sieg), den 12.05.2022
Der Bürgermeister

Mario Dahm

Anlage