

## Bericht aus der Stadtratssitzung am 20.06.2023

### **Festlegung Bauplatzpreis Baugebiet „Am Schimmelwasen“**

Nachdem die Erschließung des Baugebietes „Schimmelwasen“ mittlerweile abgeschlossen ist, wurden die Erschließungskosten kalkuliert, damit der Verkaufspreis festgelegt werden kann. Es stehen 17 Baugrundstücke für Einfamilien-/Doppelhäuser und 2 Baugrundstücke für Mehrfamilienhäuser zur Verfügung.

Grund und Boden:	44,38 €/m <sup>2</sup>
Erschließung:	56,94 €/m <sup>2</sup>
Kanal:	5,66 €/m <sup>2</sup>
Wasser:	3,02 €/m <sup>2</sup>

Es wird ein Grundstückspreis für die Baugrundstücke für Einfamilien- und Doppelhäuser von 110,00 €/m<sup>2</sup> vorgeschlagen.

Für die beiden Baugrundstücke für Mehrfamilienhäuser von mind. 125,00 €/m<sup>2</sup>.

Bürgermeister Meier führt aus, dass die Kosten für die Erschließung des Baugebietes stark gestiegen sind. Auch ist Ornbau als Standort aufgrund der Nähe zur Autobahn und zum Fränkischen Seenland sowie der gut ausgebauten Infrastruktur attraktiv. Dazu kommt, dass die Preise pro Quadratmeter Baugrund in den Nachbargemeinden (Merkendorf, Arberg, Mitteleschenbach) sich auf einem ähnlichen Niveau bewegen. Aus den Reihen des Stadtrates wird darauf hingewiesen, dass die Bauplätze im Stadtgebiet, wie beispielsweise beim Neubaugebiet in Gern mit 75 €/qm, in der Vergangenheit tendenziell zu günstig verkauft wurden. Außerdem investiert die Stadt die so eingenommenen Mittel sinnvoll in Infrastruktur. Aus den Reihen des Stadtrates wird ebenfalls aufgeführt, dass der Preissprung von 75 €/qm auf 110 €/qm zu groß ist, vor allem vor dem Hintergrund, dass keine Fläche zugekauft wurde.

Dem Verkaufspreis für die städtischen Grundstücke von 110,00 €/m<sup>2</sup> für Einfamilienhäuser sowie von 125,0 €/m<sup>2</sup> für Mehrfamilienhäuser inkl. Vorausleistungen auf den Herstellungsbeitrag und den Wasserversorgungsbeitrag sowie Ablöse der Erschließungsbeiträge im Baugebiet wird zugestimmt.

### **Vergabekriterien Bauplätze Mehrfamilienhäuser**

Auch für den Verkauf der beiden Baugrundstücke für die Mehrfamilienhäuser sollten Vergabekriterien festgelegt werden. Der Bauplatzpreis wurde bereits auf mind. 125,00 €/m<sup>2</sup> festgelegt.

Grundsätzlich soll mit der Bebauung der beiden Grundstücke und der Schaffung von Mehrfamilienhäusern die Wohnraumversorgung insbesondere für bestimmte Zielgruppen (Haushalte mit geringem und mittlerem Einkommen, Familien und Alleinerziehende mit Kindern, Ältere und Menschen mit Behinderungen) verbessert werden.

Standortbezogene Zielsetzungen

- barrierefreie Wohnqualität (z.B. Erschließung durch Aufzug,...)
- bezahlbarer Wohnraum
- familienfreundliches Wohnen
- Wohnen im Eigentum

Ein Kaufpreisangebot sowie ein Gesamtkonzept mit visueller Darstellung des Baukörpers ist mit der Bewerbung vorzulegen. Das Mindestgebot beträgt 125,00 €/m<sup>2</sup>. Den Vergabekriterien wird in der vorgestellten Form zugestimmt.

### **Vergabekriterien Bauplätze Einfamilienhäuser**

In der Sitzung am 13.09.2022 wurden bereits die Vergabekriterien für den Verkauf der Baugrundstücke im Baugebiet „Schimmelwasen“ beschlossen. Es wurde eine Vergabe nach Punkten beschlossen.

Personen, auf die folgende Kriterien zutreffen, sind vom Vergabeverfahren ausgeschlossen:

- Die das Baugrundstück zu einem gewerblichen Zweck verwenden möchten (Makler, Bauunternehmer, Kapitalgesellschaften, o.ä.),
- bereits Eigentum oder Teileigentum an einem unbebauten Baugrundstück in Ornbau besteht,
- im Bewerbungsformular bewusst falsche Angaben gemacht wurden, oder
- das zu errichtende Wohngebäude nicht selbst bewohnt werden soll.

Antragsberechtigt sind folgende Personen:

- natürliche Personen, die mindestens das 18. Lebensjahr vollendet haben und geschäftsfähig sind.
- Eine Person darf – auch zusammen mit einer anderen Person – nur einen Antrag stellen und auch nur einen Bauplatz erwerben.
- Juristische Personen sind nicht antragsberechtigt.

Es werden Punkte für ortsbezogene Kriterien wie den Erstwohnsitz in Ornau und das Ehrenamt vergeben. Daneben werden auch soziale Kriterien wie die familiäre Situation und Kinder berücksichtigt.

### **Einleitung Vergabeverfahren**

In den Vergabekriterien wurde festgelegt, dass der Stadtrat durch Beschluss in öffentlicher Sitzung die Einleitung des Verfahrens festlegt. Der Beschluss muss folgendes enthalten:

- Lage und Anzahl der zu vergebenden Baugrundstücke (z.B. Bezeichnung des Baugebiets bzw. Bauabschnitts)
- Die Bewerbungsfrist (Beginn und Ende, wobei der letzte Tag der Frist den Bewerbungsstichtag darstellt)

Dieser Beschluss wird dann öffentlich im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Triesdorf sowie auf der Homepage der Stadt Ornau bekanntgegeben und die Baugrundstücke damit öffentlich ausgeschrieben. Innerhalb einer Frist von vier Wochen können sich Interessenten anhand des zur Verfügung gestellten Bewerbungsbogens bei der Stadt Ornau um ein Wohnbaugrundstück bewerben.

Der Bewerbungsbogen sowie alle weiteren Informationen zu dem Baugebiet können unter [www.ornau.de](http://www.ornau.de) heruntergeladen und ausgedruckt werden oder im Rathaus während der Öffnungszeiten abgeholt werden.

Es wird vorgeschlagen, 8 festgelegte Baugrundstücke im ersten Vergabeverfahren auszuschreiben. Zudem sollten die beiden Baugrundstücke für Mehrfamilienhäuser ebenfalls ausgeschrieben werden.

Bürgermeister Meier informiert, dass die Ausschreibung zur Vergabe am 21.07.2023 veröffentlicht wird und die Vergabe dann im September 2023 erfolgt. Es gibt derzeit ca. 40 Interessenten für die Bauplätze. Die Erschließungsarbeiten sind bereits sehr weit fortgeschritten.

Der Bürgermeister zeigt dem Stadtrat die von der Verwaltung für die Ausschreibung vorgeschlagenen Bauplätze. Aus den Reihen des Stadtrates wird angeführt, dass sich die Interessenten die gewünschten Bauplätze frei aussuchen können sollten.

Der Stadtrat beschließt, dass unabhängig von der Lage acht Baugrundstücke für Einfamilienhäuser im Neubaugebiet „Schimmelwasen“ im Jahr 2023 vergeben werden. Die Bewerbungsfrist beginnt am 21.07.2023 und endet am 20.08.2023. Zudem sollten die beiden Baugrundstücke für Mehrfamilienhäuser Fl.Nr. 457/4 und Fl.Nr. 457/5 ebenfalls ausgeschrieben werden.

### **Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Schulsporthalle bei Außerschulischer Nutzung (Sportanlagegebührensatzung)**

Der Stadtrat hat sich bereits in der Sitzung am 23.05.2023 über die Sporthallengebührensatzung beraten. Die Sporthallengebührensatzung für die Benutzung der Schulsporthalle bei außerschulischer Nutzung wurde im November 2015 erstellt. Die Gebühren betragen aktuell je 60 Minuten 5,- € und für nicht in Ornau ansässige Vereine 20,- €/Stunde. Die Gebühren sollen somit nach 8 Jahren erstmals angepasst werden. Der Stadtrat beschließt die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Schulsporthalle bei außerschulischer Nutzung (Sporthallengebührensatzung) in der vorgestellten Fassung. Die Satzung ist amtlich bekannt zu machen.

### **Sanierung Fußwege**

Wie vom Stadtrat festgelegt, wurde ein Angebot für die Erneuerung der Fußwege zwischen der Bischof-Zottmann-Straße, der Max-Perthy-Straße und der Josef-Eder-Straße eingeholt. Mit der Baufirma wurden die Wege auch besichtigt. Das vorliegende Angebot beläuft sich auf insg. 33.200,23 €. Dabei wird der Asphalt ausgebaut und ein Schotterplanum erstellt. Danach werden die Wege mit Betonpflaster neu gepflastert. Aufgrund der hohen Kosten sollte die abschließende Entscheidung vertagt werden und der Bauausschuss sollte vorher eine Besichtigung vornehmen.

## **Bekanntgaben des Bürgermeisters**

- Reinigungsgerät Turn- und Stadthalle

Entsprechend dem Beschluss des Stadtrates wurden nochmals 2 weitere Angebote eingeholt. Schlussendlich wurde ein Reinigungsgerät bei der Firma Tennent zum Preis von 9.700 € brutto bestellt.

- Wetterradarturm Petersaurach

Der Radius um den geplanten Wetterradarturm in Petersaurach zur Errichtung von Windkraftanlagen wurde von 15 km auf 5 km reduziert.

- Sanierung Turnhalle

Aufgrund einer Nachfrage aus verschiedenen Abteilungen wurden die Kosten für das Versetzen des Trennvorhanges in die Hallenmitte ermittelt. Die Kosten belaufen sich auf rd. 50.000 €. Daher sollte davon abgesehen werden.

- Pachtpreise landwirtschaftliche Grundstücke

Ab dem 01.10.2024 betragen die Pachtpreise für die landwirtschaftlichen Flächen der Stadt Ornbau 400 €/ha bei Ackerflächen und 300 €/ha bei Grünlandflächen. Eine Unterscheidung zwischen Futterpflanzenanbau und Biogasanbau gibt es nicht mehr.

-Monat der Natur

Der Juni ist im Rahmen des Programms zum 700-Jahre-Jubiläum der Monat der Natur. Am 16.06. war deshalb der Staatsminister für Umwelt und Verbraucherschutz, Thorsten Glauber, in Ornbau zu Gast. Außerdem findet wieder das jährliche Projekt „Mensch-Natur-Gemeinschaft“ in Zusammenarbeit mit der Firma Sand Türen statt. Stichtag zur Einreichung der Projekte ist der 15.07.2023, die Gewinner werden am Kirchweihsamstag, den 22.07.2023, verkündet. Ein Vortrag in der Stadthalle und eine Radtour durch das Wiesmet finden in Kooperation mit dem Projekt Chance Natur statt.