

Gemeinde Kreuzau  
Der Bürgermeister  
**- Bau-, Planungs- und Wirtschaftsförderungsamt**  
**- Herr Schmühl -**  
**Az.: 621-00/E 6, 12. Ä/Sch/Bü**

Kreuzau, den 02.10.2006

### **Vermerk**

**12. Änderung (vereinfachte Änderung) des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. E 6, Ortsteil Kreuzau, Teilbereich „Stockheimer Weg/Ecke Heribertstraße“;**

**hier: Sachstand**

- 1. Vorlage-Nr. 39/2006 vom 24.07.2006**
- 2. Vorliegender Beschlussvorschlag des Bau- und Planungsausschusses vom 23.08.2006**
- 3. Beratungen in der CDU-Fraktion**

Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 23.08.2006 entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung einen einstimmigen Beschlussvorschlag unterbreitet.

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 05.09.2006 auf Antrag der CDU-Fraktion mit Hinweis auf noch bestehenden Beratungsbedarf den Tagesordnungspunkt in die nächste Sitzungsrunde verwiesen. Der Beratungsbedarf bezog sich weniger auf städtebauliche Gründe, sondern ist im Zusammenhang mit der beabsichtigten Veräußerung des Grundstückes und des hier zu zahlenden Kaufpreises zu sehen.

Aufgrund der Diskussion in der CDU-Fraktion hat die Verwaltung inzwischen mehrere Gespräche geführt, deren Ergebnisse wie folgt zusammengefasst werden:

1. Es trifft zu, dass es nach wie vor einen Interessenten gibt, der auf der zu ändernden Fläche einen Garagenhof errichten möchte. Dieser Interessent wäre auch gegebenenfalls bereit, einen höheren Kaufpreis als die Hälfte des Richtwertes zu zahlen. Da ich es jedoch städtebaulich überhaupt nicht für vertretbar halte, dass an dieser Stelle ein Garagenhof entsteht, sollte es bei der vorgesehenen Bebauungsplanänderung verbleiben.
2. Mit der Antragstellerin wurde nochmals ein intensives Gespräch geführt. Es wurde nochmals deutlich zum Ausdruck gebracht, dass an einer Bebauung der Fläche absolut kein Interesse besteht. Von daher wird der bisher angebotene Kaufpreis aus Sicht des Antragstellers für durchaus angemessen gehalten. Damit jedoch sichergestellt ist, dass auch in Zukunft keine Bebauungsplanänderung mit dem Ziel der Erweiterung der überbaubaren Flächen erfolgt, ohne dass ein höherer Kaufpreis nachgezahlt werden muss, kann eine notarielle und grundbuchrechtliche Absicherung erfolgen. Die Erwerberin wäre bereit, im notariellen Kaufvertrag eine Klausel dahingehend aufzunehmen, wonach sie sich bei genehmigter Veränderung der überbaubaren Fläche zur Zahlung des Differenzbetrages zwischen dem tatsächlich gezahlten Kaufpreis und dem sodann geltenden Richtwert für Baulandgrundstücke verpflichtet. Diese notarielle Vereinbarung kann alsdann zur weiteren Absicherung im Rahmen einer so genannten Höchstbetragsicherungshypothek grundbuchrechtlich gesichert werden.

Die entsprechende Zusicherung der Grundstückseigentümerin liegt in schriftlicher Form vor.

Es sollte nunmehr abschließend entsprechend dem bisherigen Beschlussvorschlag des Bau- und Planungsausschusses weiterverfahren werden.

i. A.

- Schmühl -