

Sitzungsvorlage



Gremium:	Gemeinderat
Sitzungscharakter:	öffentlich
Sitzungsdatum:	08.04.2019
Amt/ Sachbearbeiter(in):	Bürgermeister/Spanberger, Jens
Vorlage- Nr.	23/2019
Tagesordnungspunkt:	5
Bezeichnung:	Erwerb der Winzerhalle Mühlhausen, Flst.-Nr. 1393

Sachverhalt:

Aufgrund der Sitzungsvertagung am 28.03.2019 wird dieser Tagesordnungspunkt erneut auf die Tagesordnung gesetzt und dem Gemeinderat zur Beratung vorgelegt.

Am 13.12.2018 sprach die Vorstandschaft der Winzergenossenschaft Mühlhausen eG bei der Gemeinde vor und teilte mit, dass diese im Geschäftsjahr 2019 mit der Winzergenossenschaft Kraichgau eG verschmelzen (fusionieren) wird.

Als Gründe gab die Vorstandschaft die Überalterung seiner Mitglieder als auch die steigenden Ausgaben für die laufende Unterhaltung der Winzergenossenschaft an.

In diesem Zusammenhang soll die Winzerhalle Mühlhausen, Flst.-Nr. 1393 veräußert werden. Der Verkaufserlös als auch das Gesamtvermögen der Winzergenossenschaft Mühlhausen eG wird anschließend in die Winzergenossenschaft Kraichgau eG eingebracht.

Zu diesem Zweck hat die Vorstandschaft bei einem der Verwaltung bekannten Bausachverständigen ein Verkehrswertgutachten für die Winzerhalle erstellen lassen. Darin wurde der aktuelle Bodenrichtwert für das Grundstück zugrunde gelegt und das Gebäude nach dem gängigen Zeitwertverfahren bewertet.

Das Flurstück 1393 hat eine Größe von 997 qm und liegt in Ortsrandlage von Mühlhausen. Es ist mit einer 1-geschossigen Kelterhalle/ Traubenannahmestelle bebaut und nicht unterkellert.

Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1975. Die Bauart ist eine Stahlbetonkonstruktion. In der Halle befindet sich ein Büro- und WC-Einbau aus Mauerwerk. Das Gebäude verfügt über keine Heizungsanlage.

Entsprechende Bilder sowie ein Lageplan sind der Sitzungsvorlage beigelegt.

In der aktuellen 11. Fortschreibung des Flächennutzungsplans liegt das Grundstück im geplanten Wohnbaugebiet „M 1 – Fraubrunnen“ und ist damit als Bauerwartungsland einzustufen.

Hinsichtlich einer zukünftigen Erschließung des Wohnbaugebiets „Fraubrunnen“ stellt das Flurstück 1393 zudem ein Schlüsselgrundstück für die Gemeinde dar.

Eine mögliche Erschließung des Wohnbaugebiets müsste in der Verlängerung der Oberen Mühlstraße erfolgen. Zudem wäre eine Erschließung und Anbindung des Wohngebiets an die Hauptstraße zu begrüßen, besonders da auch entlang des Waldangelbachs bei den heutigen Kleingärten eine Wohnbebauung ermöglicht werden soll.

Auf dem beigefügten Lageplan wird ersichtlich, dass das Flurstück 1393 eine wichtige Rolle zur Erschließung einnehmen wird.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, dass Flurstück 1393 zum vereinbarten Kaufpreis zu erwerben.

Die notwendigen Haushaltsmittel zum Grunderwerb stehen im Gemeindehaushalt 2019 bereit. Der Ausschuss für Umwelt und Technik sprach zudem am 20.02.2019 die einstimmige Empfehlung an den Gemeinderat aus, diesen Grunderwerb zu tätigen.

Nach dem Grunderwerb kann die landwirtschaftlich geprägte Halle durch den Bauhof genutzt werden. Jedoch auch eine Vermietung an einen landwirtschaftlichen Betrieb oder die Nutzung durch örtliche Vereine und Gruppen könnte bis zum Zeitpunkt einer Baulandumlegung in Betracht kommen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt dem Grundstückserwerb Flst.-Nr. 1393 zu und gibt die notwendigen Haushaltsmittel frei. Die Verwaltung wird beauftragt, den notariellen Kaufvertrag abzuschließen.

Auswirkungen auf die strategischen Ziele:

Bisherige Beratungsergebnisse:

Ausschuss Umwelt und Technik am 20.02.2019

Befangenheit:

☐ Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten.

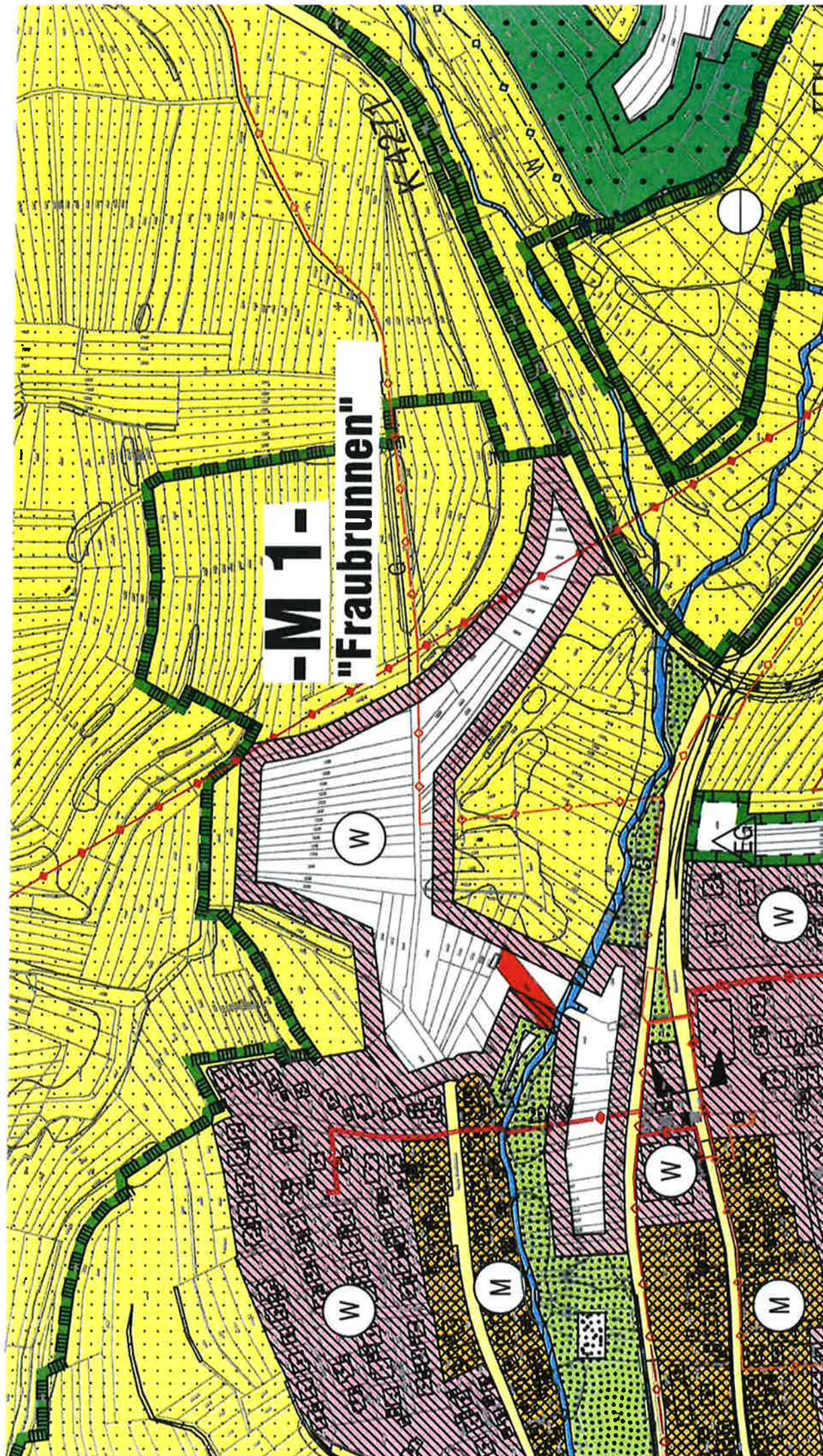
Unterschriften:

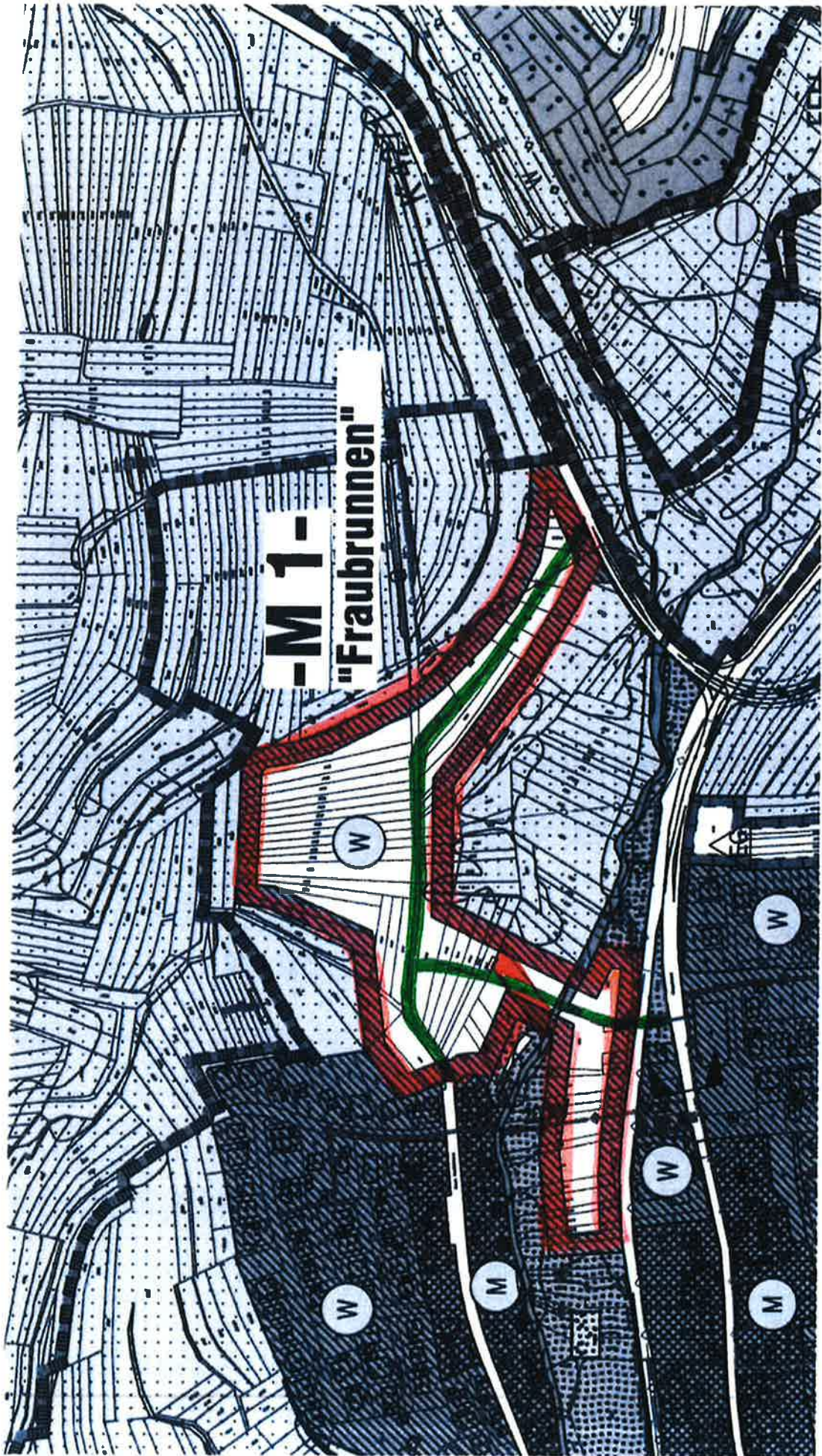
Amtsleiter/in: Mühlhausen, den 29.03.2019 _____

Bürgermeister: Mühlhausen, den 29.03.2019 _____

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'J. P. H. H.', is written over the signature line for the Bürgermeister.







Abgrenzung Wohnbaufläche "Fraubrunnen"
 Flurstück 1393
 - 0 1 1 1 1 1

