

Anlage TOP 1.5: Schriftl. Anfrage Grüne

An den Vorsitzenden
der Gemeindevertretung Weilrod
Herrn Mario Lauth
Am Senner 1
61276 Weilrod



Eva Holdefer
Burgweg 1
61276 Weilrod
info@grueneweilrod.de
www.grueneweilrod.de

19.10.2021

Anfrage zur Baupreiskalkulation Neuerborn

Sehr geehrter Herr Lauth,

wir bitten Sie, die folgende Anfrage an den Gemeindevorstand in die Tagesordnung der nächsten Gemeindevertreterversammlung am 28.10.2021 aufzunehmen:

Da in der HFA-Sitzung am 07.10.2021 zum vorgenannten Thema nicht alle Fragen und Unklarheiten befriedigend beantwortet werden konnten, bitten wir um Auskunft zu den nachfolgend aufgeführten Punkten. Hinsichtlich der Festlegung der Grundstückspreise für das Neubaugebiet Neuerborn gilt es eine Entscheidung zu treffen, die im Falle einer Fehlentscheidung mit beträchtlichen finanziellen Konsequenzen für die Bürger*innen Weilrods verbunden ist. Aus Sicht der Fraktion von Bündnis 90/Die Grünen ist es deswegen unverzichtbar notwendig, vor der finalen Abstimmung in der Gemeindevertretung die folgenden Punkte vollumfänglich zu beantworten.

1.	Rechnerisch nicht nachzuvollziehen		<p>Lt. Umweltbericht steht eine Fläche von 5,70 ha Fläche als reines Bauland zur Verfügung. In der Kostenkalkulation Seite 3 ist eine Verkaufsfläche der Kommune mit 59.632 m² Nettobauland und 3.766 m² Umliegungsfläche Alteigentümer angegeben. Die Summe daraus deckt sich mit der Angabe auf Seite 5: Bauland: 63.398 m².</p> <p>Die Angaben aus dem B-Plan und dem Kostenplan haben eine Differenz von 6.980 m².</p> <p>In der Erläuterung zur Flächenabweichung von ZSE wird der Summe aus dem Umweltbericht eine Summe von 5,91 ha gegenübergestellt. Hierbei wurde allerdings die Fläche für die Wohnbaufläche (0,4 ha) nicht berücksichtigt. In der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung steht eine Summe von 6,3 ha.</p>
2.	unklar		<p>In der Tabelle Einnahmen (Seite 8) ist eine Summe aus den Grundstücksverkäufen in Höhe von 11.764.905 für den 1. und 2. BA angegeben. Das deckt sich nicht mit der Angabe auf Seite 5: 12.510.573 €.</p>

Anlage TOP 1.5: Schriftl. Anfrage Grüne

3.	widersprüchlich	4.01	Ankauf Bauland = 943.638 € It. Seite 3 wurden für 16 € 68.067 m ² Bauland angekauft 68.067 m ² * 16 € = 1.089.072 €. Differenz: 145.434 €
4.	Rechnerisch nicht nachzuvollziehen	4.02	Grunderwerbssteuer 6% ist angegeben mit 43.908 €. 6% * 943.638 € = 56.618 €. Differenz: 12.710 €
5.	Nicht ausgewiesen	5.07	Regenrückhaltung mit Null Euro ausgewiesen In welcher Position sind die Kosten inkludiert? Was hat die Montage inklusive des Beckens gekostet? Wo sind die Kosten für das 2. Regenrückhaltebecken für den 2. BA?
6.	Nicht ausgewiesen		Kosten der Ringleitung?
7.	Nicht ausgewiesen		An welcher Stelle sind die Kosten für die Bepflanzung der Grünflächen inklusive die des Waldrandsaums erfasst? Was ist hier kalkuliert? Kosten für Spielplatz, öffentliche Parkplätze?
8.	unklar	7.05	Zufahrt und Ablöse 250.000 € Was ist das?
9.	Nicht ausgewiesen	10.03	Kosten für Rechtsberatung = Null Halten wir für unglaubhaft
10.	Berechnungsgrundlage unklar	10.06	64.847 € woher kommt die Zahl?
11.	Nicht ausgewiesen		Kosten, die sich aus Verträgen mit Landwirten, zur Pflege der Ausgleichsflächen ergeben? Im Kostenplan sind für 2023 bis 2028 keine weiteren Kosten eingetragen, Pflege der Maßnahmen wird aber dauerhaft Kosten verursachen.
12.	Nicht ausgewiesen		die für Neuerborn aufgewendeten Personal- und Sachkosten in der Gemeindeverwaltung?
13.	Nicht plausibel		Zeitplan: lt. Angabe Seite 10; Projektende Juli 2024; im Zeitplan sind aber im Jahr 2025 noch Erschließungskosten enthalten?
14.	Nicht nachvollziehbar	11.01	Berechnung Finanzierungszinsen: Bei 198 sind es 167.404 € Bei 180 sind es 252.805 € In der ersten Vorlage waren es 197.614 € Die Erläuterung von Hr. Trollmann hierzu waren nicht

Anlage TOP 1.5: Schriftl. Anfrage Grüne

			nachzuvollziehen
15.	Nicht berücksichtigt		Infrastrukturfolgekosten? Lt. Mitteilung des HMUKL sind pro Bauplatz 20 TSD EURO für die kommenden 25 Jahre zu kalkulieren $53 * 20.000 / 25 = 42.400$ pro Jahr nur für den 1. BA
16.	Nicht berücksichtigt		Kosten für B-Plan 2. Bauabschnitt (1. BA = 90.600) „Risikobetrachtung“ ist noch nicht zu 100% abgeschlossen!

Des Weiteren bitten wir um Mitteilung, ob und von wem die Berechnungen von ZSE inhaltlich und rechnerisch seitens der Verwaltung der Gemeinde Weilrod überprüft und bestätigt wurden.

Wir gehen davon aus, dass die entsprechenden Belege zur Überprüfung vorliegen und einsehbar sind.

Wir bitten um Stellungnahme.

Wir bedanken uns im Voraus und verbleiben

mit freundlichen Grüßen



Eva Holdefer
-Fraktionsvorsitzende-



Gunnar Breier
-Fraktionsvorsitzender-