

**TOP-Nummer: 4**

**Grunderwerb für den Bau des Radweges Nord (Nördlicher Lückenschluss) - Kaufpreisfestsetzung**

Gemäß Planung des Radweges Nord (nördlicher Lückenschluss) müssen Teilflächen von bisherigen Ackerflächen von privaten Eigentümern erworben werden. Die aktuellen Pläne sowie die Zusammenfassung der Grunderwerbsfälle in einer Liste liegen bei. Derzeit befindet sich noch eine Fläche (in der Liste rot) in Klärung. Diese wird sich voraussichtlich noch erheblich reduzieren.

Der Grunderwerb ist, soweit notwendig, zu 75 % zuschussfähig.

Der Grunderwerb erfolgt in einem Bereich, der lt. Flächennutzungsplan als mögliches Baugebiet ausgewiesen und somit als Bauerwartungsland zu qualifizieren ist.

Der aktuelle Bodenrichtwert für Ackerflächen kann daher nicht als Richtwert für den Grunderwerb herangezogen werden.

Es ist davon auszugehen, dass bei Erstellung eines Bebauungsplanes im Umlegungsverfahren der Einwurfswert der Grundstücke bei mindestens 150,00 € liegen wird. Die Verwaltung schlägt daher vor, den Kaufpreis auf 150,00 € festzusetzen und in die Kaufverträge eine Wertsicherungsklausel aufzunehmen. Diese soll – befristet auf einen Zeitraum von 10 Jahren - den Verkäufern eine Nachzahlung bis zur Höhe der in einem Umlegungsverfahren festzulegenden Einwurfswertes (oder für den unwahrscheinlichen Fall, dass der Einwurfswert unter 150,00 € festgelegt würde, der Ortsgemeinde eine anteilige Erstattung) garantieren.

Der vorliegende Sachverhalt wird von Ortsbürgermeister Marohn erläutert.

**Beschluss:**

Der Kaufpreis wird auf 150,00 €/m<sup>2</sup> festgesetzt. In die Kaufverträge kann eine Wertsicherungsklausel aufgenommen, die eine auf 10 Jahre befristete Nachzahlungs-/Erstattungsverpflichtung für den Unterschiedsbetrag zur Höhe des im Umlegungsverfahren für einen Bebauungsplan festzulegenden Einwurfswertes bestimmt.

Abstimmungsergebnis:	einstimmig angenommen
Ja-Stimmen	17
Nein-Stimmen	00
Stimmenthaltungen	00

**TOP-Nummer:**

**Antrag: Anpassung der Radwegeführung entlang der Straßenbahntrasse im nördlichen Abschnitt**

RM Winter erläutert den von ihr eingereichten Antrag.

Der von Frau Winter eingereichte Antrag wurde durch den FB4 geprüft, dieser teilt folgende Stellungnahme mit:

Die Verwirklichung des Antrages würde bezüglich des Grunderwerbs erhebliche Mehrkosten verursachen.

Derzeit ist im betreffenden Bereich der Erwerb von 633 m<sup>2</sup> Fläche vorgesehen. Die zu erwerbende Fläche würde sich auf ca. 1.175 m<sup>2</sup> erhöhen, also 542 m<sup>2</sup> mehr. Die Grunderwerbskosten würden sich von aktuell 94.950 € in diesem Bereich auf 176.550 € erhöhen, demnach Mehrkosten 81.600 €. Zwar wären die reinen Baukosten etwas geringer (die Länge des Radwegs würde in diesem Bereich von 110 auf 75 m sinken), aber das könnte die Mehrkosten beim Grunderwerb nicht annähernd auffangen.

Es muss zudem davon ausgegangen werden, dass der Grunderwerb nicht zuschussfähig – da für den Bau des Radwegs nicht unbedingt erforderlich - ist. Die Ortsgemeinde müsste die Mehrkosten somit ggf. alleine aufbringen.

Die Baukosten für die etwas längere Strecke sind hingegen voll zuschussfähig.

Wenn man den Radweg wie im Antrag vorgeschlagen bauen würde, würde man eine voraussichtlich in einem zukünftigen Bebauungsplan als bebaubare Fläche auszuweisende Fläche verlieren. Bei 542 m<sup>2</sup> wären das 1 bis 1,5 Bauplätze, ein Teil davon auf gemeindlichem Gelände (Flurstück 2049/2 zu 525 m<sup>2</sup>), der Verlust von Bauland würde sich somit auch finanziell auf die Gemeinde auswirken. Als Ausgleichsfläche für ein Baugebiet ist die Fläche mit 542 m<sup>2</sup> zu klein. Sie wäre bestenfalls noch für einen Grünzug innerhalb des Bebauungsplanes verwendbar (den man gerade in diesem Bereich nicht unbedingt bräuchte, wo doch relativ viel Grünflächen vorhanden ist).

Eine gewisse Bremswirkung der Kurven, kurz bevor der Radweg in eine öffentliche Straße (Ranschgraben) einmündet, ist nicht nachteilig, sondern im Hinblick auf die Sicherheit der Radfahrer eher vorteilhaft.

Bei einer vorgesehenen befestigten Breite von 3,50 m ist ein problemloser Begegnungsverkehr auch im Kurvenbereich möglich. Die Kurven sind nicht rechtwinklig, sondern abgerundet. Sie orientieren sich an dem bereits vorhandenen Weg, der bislang wohl auch ohne größere Probleme befahren wurde.

Auch Radfahrer haben auf den für sie ausgewiesenen Verkehrsflächen aufeinander und andere Verkehrsteilnehmer Rücksicht zu nehmen und keine Kurven zu schneiden, besonders, wenn sie den Gegenverkehr nicht einsehen können.

Die Verschwenkung des Radweges ist, laut Frau Winter, aufgrund des angrenzenden Spielplatzes erforderlich. Eine Gefahrensituation durch Gegenverkehr ist in diesem Bereich nicht gegeben.

Laut Ortsbürgermeister Marohn sind bei der von Frau Winter vorgeschlagenen Planung keine Zuschussmöglichkeiten gegeben.

Auf flache Kurven soll verzichtet werden, Kurven von 90 Grad sind für den Fahrradfahrer eher unattraktiv und zwingen ihn zu starkem abbremsen. Der Bereich des Spielplatzes ist durch die Bepflanzung am Rande sehr schlecht einsehbar und Kinder welche auf den Radweg laufen werden evtl. zu spät vom Fahrradfahrer wahrgenommen. Die durch die geänderte Planung entstehenden Mehrkosten, stellen eine Investition in einen attraktiven Radweg da, merkt RM Winter an.

Aufgrund der angespannten Haushaltslage der Gemeinde Neuhofen sollte an der vorliegenden Planung festgehalten werden, um Mehrkosten zu vermeiden, teilt RM Nasel mit. Die geplanten Kurven sollten nicht verändert werden, da die Radfahrer hier abbremsen müssen, sorgt dies für mehr Sicherheit, es handelt sich schließlich nicht um einen Radschnellweg.

Wie weit ist die Planung vom Radweg in der Ludwigshafener Straße, fragt RM Nasel an? Laut Ortsbürgermeister Marohn wurde das Projekt bisher nicht weiterverfolgt, da hier keine Zuschussmöglichkeiten vorhanden sind.

Laut RM Schlosser könnte der Kurvenradius durch den Planer nochmals geprüft werden, es ist darauf zu achten, dass keine Sichtbehinderungen entstehen.

Eine erneute Prüfung der Kurvenradien am Spielplatz hält Ortsbürgermeister Marohn nicht für sinnvoll, da die Planung bereits durch einen Fachplaner erfolgt ist.

Für das Projekt ist ein Zuschuss in Aussicht gestellt, hier muss noch die endgültige Kalkulation vorgelegt werden.

### **Beschluss:**

Die vorliegende geplante Radwegführung zwischen dem Ranschgraben und der Ecke Spielplatz Mainstraße soll entsprechend der Bedürfnisse der Radfahrer angepasst werden.

Die dabei entstehende zusätzlich zu erwerbende Fläche bietet die Möglichkeit, für eine Potentielle Ausgleichsfläche..

Abstimmungsergebnis:	ohne Ergebnis
Ja-Stimmen	05
Nein-Stimmen	05
Stimmenthaltungen	07

Somit ist der Antrag von Frau Winter abgelehnt.

**TOP-Nummer: 5**  
**Parkanlage Altes Rathaus**  
**-Auftragsvergabe Landschaftsbauarbeiten**

Submission 30.11.2023

Wertung und Vergabeempfehlung bis 05.12.2023

Baubeginn: 01.02.2024

Der Vergabevorschlag wird in der Sitzung als Tischvorlage bekannt gegeben.

**Beschlussvorschlag;**

Der Auftrag ist an den wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen.

Inhalt der Tischvorlage:

**Sachverhalt:**

Die Landschaftsbauarbeiten wurden öffentlich ausgeschrieben. Die Vergabeunterlagen wurden von 20 Firmen heruntergeladen. 2 Firmen haben kurzfristig ihr Interesse an der Angebotsabgabe abgesagt. Zur Submission am 30.11.2023 lagen 8 Angebote vor.

Bei der Prüfung müsste 1 Angebot ausgeschlossen werden. Von den günstigsten Bietern wurden ergänzende Unterlagen nach Aufforderung vorgelegt. In einem Aufklärungsgespräch konnte ein Kalkulationsfehler und auffallende Preisabweichungen hinterfragt werden.

Wertungszusammenfassung, inkl. Nachlässen:

Bieter 1	374.181,45 €
Bieter 2	379.343,43 €
Bieter 3	392.565,86 €
Bieter 4	405.880,46 €
Bieter 5	409.891,40 €
Bieter 6	410.088,01 €
Bieter 7	425.299,24 €

Die Schätzkosten lagen bei 354.761,54 €.

Baubeginn: 01.02.2024

Ortsbürgermeister Marohn geht auf den vorliegenden Sachverhalt ein.

RM Schnabel fragt an wann die Fertigstellung bei diesem Projekt geplant ist. Laut Ortsbürgermeister Marohn ist die Fertigstellung Ende 2024 geplant, bis zu diesem Zeitpunkt muss das Projekt fertiggestellt und abgerechnet sein. Ein späterer Zeitpunkt ist schädlich bzgl. der Förderung.