Gemeinde Twist

Twist, den 15.05.2025

Vorlage: 0423/2025

Beratungsfolge:	**Datum**	**Zuständigkeit**
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	27.05.2025	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	12.06.2025	Vorberatung
Gemeinderat	26.06.2025	Entscheidung

Fachbereich:	Bau und Planung
Sachbearbeitung:	Bianca Schmitz

Bezeichnung:	**Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH (NLG) für das Wohnbaugebiet B-Plan Nr. 66 "Zwischen Blumenstraße und L47" im Ortsteil Rühlermoor/Rühlerfeld**

Beschlussvorschlag:

1. Zur Realisierung eines neuen Erschließungsabschnittes im Wohnbaugebiet B-Plan Nr. 66 „Zwischen Blumenstraße und L 47“ im Ortsteil Rühlermoor/Rühlerfeld wird dem Abschluss des vorliegenden städtebaulichen Vertrages mit der NLG zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderliche Genehmigung der Aufsichtsbehörde für das kreditähnliche Rechtsgeschäft einzuholen.

2. Der Übernahme der Ausfallbürgschaft in Höhe der Spitzenfinanzierung von 2.300.000,- € wird zugestimmt.

Sachdarstellung:

Am 26.09.2024 (Vorlage 0333/2024) hat der Gemeinderat beschlossen, weitere kommunale Wohnbauflächen im Ortsteil Rühlermoor/Rühlerfeld im Rahmen eines Treuhandverfahrens mit der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH (NLG) zu erschließen und zu vermarkten. Als nächster Erschließungsabschnitt wurde der in der Anlage zur SV 0333/2024 mit 1 gekennzeichnete Bereich definiert. Der Geltungsbereich des städtebaulichen Vertrags umfasst Eigentumsflächen der Staatlichen Moorverwaltung und der Gemeinde Twist. Die erforderlichen Grundstücksgeschäfte (Flächentausch und/oder Grunderwerb) sollen im Rahmen des Trauhandgeschäftes abgewickelt werden.

Zur Realisierung dieses Vorhabens ist vorgesehen, den als Anlage beigefügten städtebaulichen Vertrag mit der NLG zu schließen.

Das Vertragsgebiet umfasst eine Fläche von rd. 3,8 ha, die in der Planunterlage schraffiert dargestellt ist. Der Erschließungsabschnitt enthält 26 Baugrundstücke mit einer Nettobaulandfläche von rd. 2,10 ha, das entspricht einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von rd. 808 m².

Für die Inanspruchnahme zinsgünstiger Kommunaldarlehen ist die Übernahme einer Ausfallbürgschaft in Höhe der gesamten Projektaufwendungen durch die Gemeinde erforderlich. Die NLG hat die Spitzenfinanzierung mit 2.300.000,- € kalkuliert.

Mit den im Vertrag geregelten Zahlungsverpflichtungen wird ein kreditähnliches Rechtsgeschäft begründet, dass nach Vertragsabschluss die Genehmigung des Landkreises Emsland als Kommunalaufsichtsbehörde erforderlich macht.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Abschluss des städtebaulichen Vertrages und die sich daraus ergebenden Zahlungsverpflichtungen begründen ein kreditähnliches Rechtsgeschäft. Die Gemeinde übernimmt eine Ausfallbürgschaft in Höhe der kalkulierten Spitzenfinanzierung von 2.300.000,- €. Kosten aus dieser Bürgschaft entstehen der Gemeinde erst, wenn diese in Anspruch genommen wird.

Anlagen:

- Städtebaulicher Vertrag
- Planzeichnung Geltungsbereich
- Ermittlung Honorarzonen
- Projektkalkulation

Beschluss Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt vom 27.05.2025:

Beratungsergebnis:

Abstimmungsergebnis: ____ Ja ____ Nein ____ Enthaltung

Beschlussergebnis: ☐ Lt. Vorschlag ☐ Abweichend

Gez.	Gez.
Bianca Schmitz	Bürgermeisterin
(Verfasser)	(Freigabe)