

Gemeinde Heidgraben

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0348/2017/HD/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 17.01.2017
Bearbeiter: Melanie Pein	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Personalwesen der Gemeinde Heidgraben	21.03.2017	öffentlich
Gemeindevertretung Heidgraben	28.03.2017	öffentlich

Festlegung des Verkaufspreises für die Grundstücke im Bebauungsplangebiet Nr. 2, 4. Änderung - Ecke Lerchenfeld/Betonstraße

Sachverhalt:

Die Gemeinde Heidgraben überplant die Fläche Flurstück 22/4 der Flur 2 Ecke Lerchenfeld/Betonstraße. Mit der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 entstehen so zwei neue Bauplätze. Zwecks Verkauf dieser Bauplätze an Grundstücksinteressenten ist die Festlegung eines Verkaufspreises notwendig.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bodenrichtwert für Wohnbaugebiete in Heidgraben liegt zwischen 155 Euro/qm und 170 Euro/qm.

Für das südlich gelegene Baugrundstück wird ein Kaufpreis in Höhe von 175 Euro/qm und für das nördlich gelegene Baugrundstück wird ein Kaufpreis in Höhe von 190 Euro/qm vorgeschlagen.

Sollten die Grundstücke innerhalb von 3 Monaten nicht veräußert werden können, so reduziert sich der Quadratmeterpreis nach Ablauf dieser Frist für das südliche Baugrundstück auf 165 Euro/qm und für das nördliche Baugrundstück auf 175 Euro/qm.

Aufgrund der Lage – Straße Lerchenfeld (nördliches Grundstück) und Ecke Betonstraße (südliches Grundstück) - werden für die Baugrundstück unterschiedlich hohe Quadratmeterpreise vorgeschlagen.

Von der Gemeindevertretung Heidgraben sind nun die Verkaufspreise festzulegen und zu beschließen.

Gemeinden sollen sich nicht mit Gewinnerzielungsabsichten auf dem gewerblichen Wohnungsmarkt betätigen. Gleichwohl steht es den Gemeinden frei, zum Zwecke des öffentlichen Wohls den Bedarf an Baugrundstücken selbst zu decken. In diesem Fall wird seitens der Prüfungsämter empfohlen, Grundstücke nicht unter Marktwert zu veräußern, da dies wiederum zu Spekulationskäufen führen könnte. Der Verkaufspreis sollte sich deshalb am Bodenrichtwert orientieren.

Finanzierung:

Mit den vorgeschlagenen Verkaufspreisen können die entstandenen Planungskosten gedeckt werden.

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umweltschutz und Bauleitplanung, Kleingarten empfiehlt/Der Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Personalwesen empfiehlt/Die Gemeindevertretung beschließt, den Verkaufspreis für die Flächen im Bebauungsplangebiet Nr. 2, 4. Änderung, wie folgt festzulegen:

- südliche Fläche für 175 Euro/qm
- nördliche Fläche für 190 Euro/qm

Bei Nichtveräußerung innerhalb von drei Monaten reduzieren sich der Verkaufspreis für das südliche Baugrundstück auf 165 Euro/qm und für das nördliche Baugrundstück auf 175 Euro/qm.

Jürgensen

Anlagen:

Lageplan