

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	15.04.2024
Aktenzeichen:		Vorlage Nr.	2-0839/24/24-039

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsgemeinderat	24.04.2024	öffentlich	Entscheidung

Anpassung des Kaufpreises für die Baugrundstücke im 1. BA des Baugebietes "In der Hohrheck"

Sachverhalt:

Die Baugrundstücke im 1. Bauabschnitt im Baugebiet „In der Hohrheck“ wurden bisher zum Kaufpreis von 38,00 Euro / m² vollerschlossen verkauft. Nachdem die Kosten für die endgültige Herstellung der Erschließungsstraße bekannt sind, stellt sich heraus, dass der bisherige Erschließungskostenanteil im Kaufpreis die Kosten für deren Herstellung bzw. Fertigstellung bei Weitem nicht deckt. Zudem steht die Rücknahme eines im Jahr 2022 im 1. Abschnitt verkauften Baugrundstücks an; auf Grund der gestiegenen Bau- und Finanzierungskosten ist anzunehmen, dass weitere Rücknahmen folgen werden.

Damit die noch vorhandenen und die zurückzunehmenden Baugrundstücke zukünftig kostendeckend veräußert werden können, ist die Anpassung des Kaufpreises auf das aktuelle Niveau zwingend erforderlich. Zudem sollten die Grundstücke nicht mehr wie bisher vollerschlossen, sondern im Kaufvertrag unter Zugrundelegung von Vorausleistungen auf die Erschließungskosten für die Straße verkauft werden.

Derzeit errechnen sich folgende Kostenbestandteile:

• Grund und Boden	=	13,00 Euro / m ² (Festpreis)
• Erschließungskosten Straße	=	45,00 Euro / m ² (Vorausleistung)
• Abwasserbeseitigung	=	13,00 Euro / m ² (Ablösebetrag)
• Wasserversorgung	=	5,00 Euro / m ² (Ablösebetrag)
• Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	=	4,00 Euro / m ² (Ablösebetrag)
• Summe	=	80,00 Euro / m²

Die Verwaltung empfiehlt, die Baugrundstücke zukünftig zum Kaufpreis von 80,00 Euro / m² zu verkaufen.

Beschlussvorschlag:

Unter Zugrundelegung der im Sachverhalt dargestellten Kostenkalkulation beschließt der Ortsgemeinderat, die Baugrundstücke im 1. Bauabschnitt im Baugebiet „In der Hohrheck“ mit sofortiger Wirkung zum Kaufpreis von 80,00 Euro / m² zu verkaufen.

Sonderinteresse/Ruhen des Stimmrechts:

Es wird auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung hingewiesen. Nach Erkenntnis der Verwaltung liegen beifolgenden Personen Ausschließungsgründe vor:

Diese Aufzählung erhebt jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit, so dass alle Beteiligten ihre eigene Prüfung vornehmen sollten.

