



Ersterfassungsdatum: 10.10.2017

Aktenzeichen:

Antragsteller: Verwaltung

Ersteller: Frau Korell

Grundstücksverwaltung

Beschlussvorlage	Drucksachen-Nr.: DS-226/2017
-------------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Magistrat der Stadt Bruchköbel	11.10.2017	
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel	24.10.2017	

Titel:

Festlegung der Verkaufspreise für die Grundstücke im Neubaugebiet „Peller II und III“, Gemarkung Bruchköbel

Beschlussvorschlag:

Für die im Neubaugebiet „Peller II und III“ in der Gemarkung Bruchköbel neu gebildeten Grundstücke werden die Verkaufspreise für voll erschlossenes Bauland wie folgt festgelegt:

Für die orange markierten Bauplätze 370,-- €/qm,
und für die gelb markierten Bauplätze 390,-- €/qm.

Begründung:

Der Bodenrichtwert für Wohnbaugrundstücke in guter bis sehr guter Lage in Bruchköbel liegt derzeit bei 290,-- - 320,-- €/qm. Die große Nachfrage nach unbebauten Grundstücken im gesamten Ballungsraum Rhein-Main führt im gegenwärtigen Marktumfeld zu deutlich höheren Verkehrswerten, die einen fairen, mittleren Marktwert von rund 370,-- €/qm rechtfertigen. Hierbei zeigt sich, dass der tatsächliche Marktwert auch in vergleichbaren Lagen von den spezifischen Eigenschaften des Einzelgrundstücks (Lage, Ausnutzung, Größe, Zuschnitt und Ausrichtung) abhängig ist. Dementsprechend werden aufbauend auf einem Mittelwert von 370,-- €/qm insgesamt zwei Wertzonen vorgeschlagen, die auf die objektiven Eigenschaften der Einzelgrundstücke angepasst sind (Zone 390,-- €/qm für Grundstücke in Feldrandlage, Zone 370,-- €/qm für Grundstücke mit geringer Ausnutzung und Lage). Nach gutachterlicher Einschätzung handelt es sich bei den festgelegten Verkaufspreisen um angemessene Marktwerte, die auch ungeachtet der derzeitigen Marktsituation einen nachhaltigen und angemessenen Bodenwert darstellen.

Einen Plan aus dem die Grundstücke ersichtlich sind ist beigelegt.

Anlage(n):

1. Plan