

Beschlussvorlage - VL-245/2021

- öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen, Wirtschaft und Fremdenverkehr	07.12.2021
Haupt- und Finanzausschuss, Sport, Kultur und Soziales	08.12.2021
Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee	14.12.2021

Betr.:

Festsetzung der Baulandpreise

Sachdarstellung:

Gemäß Haushaltssicherungskonzept der Gemeinde Diemelsee sollen die Grundstückspreise für Bauland angepasst werden.

a) Festsetzung Baulandpreis für neue Baugebiete in Adorf, Vasbeck und Wirmighausen

Nachdem nunmehr alle Kostenschätzungen für die Erschließung des Baugebietes Vasbeck, Hinter den Höfen, vorliegen, wurde der Verkaufspreis für Bauland kalkuliert wobei kalkulatorischen Kosten (Verzinsung, Ausgleich für Preissteigerungsrate) nicht eingerechnet wurden.

Es ergibt sich daraus ein Preis für Bauland in Vasbeck in Höhe von 52,44 € / m² incl. aller Erschließungskosten. Die im Lageplan grün dargestellten Flächen sind nicht bebaubare Ausgleichsflächen, die an die Käufer zu einem Anerkennungspreis von 1,00 € mit veräußert werden sollen (siehe Anlagen).

Da die Nachfrage nach Baugrundstücken im Ortsteil Adorf am größten und die vorhandene Infrastruktur im Vergleich zu den anderen Ortsteilen deutlich besser ist, schlägt der Gemeindevorstand folgende Staffelung der Baulandpreise vor:

Adorf: 60,00 €/m²

Vasbeck: 50,00 €/m² und insg. 1,00 € für die Ausgleichsfläche

Wirmighausen: 50,00 €/m²

In dem Preis sind die satzungsgemäßen Wasser-, Kanalnetz-, Kläranlagenbeiträge, die Ausgleichsabgabe Naturschutz sowie der Ablösebetrag für den Erschließungsbeitrag für die Straße enthalten. Hinzu kommen noch die tatsächlichen Hausanschlusskosten.

b) Festsetzung Baulandpreis für die alten Baugebiete in Flechtdorf, Schweinsbühl, Stormbruch und Sudeck

Bei Einführung der Ablöseregelung wurden ursprünglich folgende Verkaufspreise für voll erschlossene Baugrundstücke festgesetzt:

Flechtdorf:	35,00 €/m ²
Schweinsbühl:	30,00 €/m ²
Stormbruch:	35,00 €/m ²
Sudeck:	25,00 €/m ²

Die Gemeindevertretung hatte mit Beschluss vom 03.02.2012 beschlossen, diese Festsetzung aufzuheben und erschlossene Baugrundstücke zum Preis von 18,50 €/m² incl. Erschließungskosten zu veräußern.

Grundstückspreise zum Vergleich:

Gemeinde Twistetal:

alle OT außer Berndorf: 20,00 € zuzügl. Beiträge = ca. 50,00 € insg.

Berndorf: 40,00 € zuzügl. Beiträge = ca. 70,00 € insg.

Stadt Korbach,

Ortsteile: zwischen 45,00 € und 73,50 € (Meininghausen) incl. Beiträge

Diemelstadt:

20,00 € - 35,00 € zuzügl. Beiträge = ca. 50,00 € - 65,00 € insg.

Der Gemeindevorstand schlägt vor, die Preise für voll erschlossene Baugrundstücke in den Ortsteilen Flechtdorf, Schweinsbühl, Stormbruch und Sudeck auf 35,00 €/m² neu festzusetzen.

Beschlussvorschlag:

Die Grundstückspreise für Bauland werden ab dem 01.01.2022 wie folgt neu festgesetzt:

Adorf:	60,00 €/m ²
Vasbeck:	50,00 €/m ² und insg. 1,00 € für Ausgleichsfläche
Wirmighausen:	50,00 €/m ²
Flechtdorf:	35,00 €/m ²
Schweinsbühl:	35,00 €/m ²
Stormbruch:	35,00 €/m ²
Sudeck:	35,00 €/m ²

In den Preisen sind die satzungsgemäßen Wasser-, Kanalnetz-, Kläranlagenbeiträge, die Ausgleichsabgabe Naturschutz sowie der Ablösebetrag für den Erschließungsbeitrag für die Straße enthalten. Hinzu kommen noch die tatsächlichen Hausanschlusskosten.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage(n):

1. 2021.11.17. Kalkulation Baulandpreis Vasbeck Hinter den Höfen, 2. BA
2. Bauplatzeinteilung

Sachbearbeiter
Anke Linnekugel