

Aktenzeichen:	
federführendes Amt:	Bau- und Liegenschaften
Antragssteller:	
Datum:	20.11.2024

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Dorfentwicklung- Bau- und Umweltausschuss	26.11.2024	
Haupt- und Finanzausschuss	28.11.2024	
Gemeindevertretung	12.12.2024	

Baugebiet "Am Bibliser Weg III"**hier: Festlegung der Grundstückspreise und der Erschließungskosten - 2. Abschnitt****Erläuterung:**

In der vergangenen Sitzung der GV wurden die Vergaberichtlinien zur Vergabe freier Baugrundstücke im 2. Abschnitt des Baugebietes „Am Bibliser Weg III“ beschlossen. Nachfolgend sind noch Beschlüsse zu den Verkaufsmodalitäten festzulegen. Hier ist zu differenzieren zwischen der Veräußerung der Grundstücke für EFH und der Grundstücke für Hausgruppen. Bei den Grundstücken für EFH sind analog zum Verfahren im 1. Abschnitt Preise für Grundstück und Erschließung festzulegen. Bei den Hausgruppengrundstücken soll die Veräußerung im Rahmen einer Angebotsabfrage bei interessierten Firmen und privaten Investoren auf Basis eines Mindestgebotes für Preise für Grundstück und Erschließung für EFH erfolgen.

Nach § 50 HGO i.V.m. § 1 der Hauptsatzung der Gemeinde Groß-Rohrheim ist bei Grundstücksverkäufen mit einem Betrag von mehr als 50.000 € ein Beschluss der Gemeindevertretung erforderlich. Bei den Grundstücksverkäufen im Baugebiet „Am Bibliser Weg III“ - 2. Abschnitt sind Verkaufspreise, analog dem 1. Abschnitt, zu erwarten, die über den festgesetzten Werten liegen. Demnach hat die Gemeindevertretung den Verkauf der Grundstücke im Baugebiet „Am Bibliser Weg III“ - 2. Abschnitt zu beschließen.

Der im Beschlussvorschlag empfohlene Verkaufspreis basiert analog dem 1. Bauabschnitt auf der Grundlage der Kosten für den Ankauf der Grundstücke, Grunderwerbsteuer, Kosten für den Notar und alle anfallenden Kosten, die bis zur Baureife entstanden sind.

Es wird analog zum 1. Bauabschnitt auch für den 2. Bauabschnitt vorgeschlagen, mit den künftigen Eigentümern Ablöseverträge bezüglich der Erschließungskosten abzuschließen. Die Höhe der Erschließungskosten für den 2. Abschnitt wurden bereits ermittelt.

Beschlussvorschlag:

Für die Umsetzung der Vermarktung der Grundstücke im Baugebiet „Am Bibliser Weg III“ – 2. Abschnitt beschließt die Gemeindevertretung:

- a) Der Grundstückspreis für private Käufer im Baugebiet „Am Bibliser Weg III“ - 2. Abschnitt wird auf 240,00 €/m² festgesetzt.
- b) Für die Verkehrsanlagen im 2. Abschnitt des Bebauungsplans „Am Bibliser Weg III“ wird ein Abrechnungsgebiet, bestehend aus den Grundstücken der Flur 15, Nr. 525, Nr. 367/5 (teilweise), Nr. 505 und Nr. 506 gebildet.
- c) Der Ablösebetrag (Beitragssatz) für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen im 2. Abschnitt des Bebauungsplans „Am Bibliser Weg III“, bestehend aus den Grundstücken der Flur 15, Nr. 550, Nr. 571, Nr. 585 und Flur 14, Nr. 232/4 (teilweise), wird auf 83,00 €/m² Veranlagungsfläche festgesetzt. Das entspricht somit einem Betrag von 83,00 € bei einer eingeschossigen Bebaubarkeit und bei einer zweigeschossigen Bebaubarkeit (83,00 x 1,25) von 103,75 € jeweils pro m² Grundstücksfläche.
- d) Bei der Veräußerung der Grundstücke für Hausgruppen an Firmen/private Investoren wird ein Verkaufspreis von mindestens 240 € als Grundstückspreis und 103,75 € für die Erschließung festgelegt.