

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: VL-21/2021

Fachbereich: Bauleitplanung / Klimaschutz

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	28.01.2021
HAFI	09.02.2021
Stadtverordnetenversammlung	11.02.2021

Bebauungsplan Nr. 1 für den Stadtteil Mühlhausen

a) Festlegung der Verkaufspreise für die Baugrundstücke

b) Übertragung der Verkaufsentscheidung für die 13 Baugrundstücke auf den Magistrat

a) Erläuterung:

Im Stadtteil Mühlhausen stehen im Rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 noch 13 Bauplätze für Wohnbebauung zur Verfügung. Der Bebauungsplan wurde in 1981 aufgestellt. Die noch verfügbaren Bauplätze werden aufgrund vermehrter Nachfrage von Bauinteressenten entwickelt. Der Grunderwerb erfolgte über ein Baulandumlegungsverfahren gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches.

Nach Rechtskraft des Baulandumlegungsverfahrens können die Grundstücke vermessen, erschlossen und vermarktet werden. Für die Bauplätze gibt es bereits eine Warteliste mit zurzeit 21 Interessenten.

Im Haushaltplan 2021 sind Planungs- und Erschließungskosten in Höhe von 870.000,00 € für das Baugebiet veranschlagt. Die Tatsächlichen Erschließungskosten werden zurzeit von einem Ingenieurbüro ermittelt.

Die Kostenansätze im Haushaltsplan setzen sich wie folgt zusammen:

Entwicklungskosten		
Grunderwerb mit Nebenkosten im Baulandumlegungsverfahren einschl. Vermessung	420.000,00 €	ca. 15.000 m ² x 28,00 €
Kosten der Bauleitplanung (Schätzung)	5.000,00 €	Der B-Plan wurde in 1979/1980 beauftragt. Entsprechende Belege liegen nicht mehr vor.
Verwaltungsaufwand	7.000,00 €	Pauschale Schätzung durch Herrn Ziegler
Erschließungskosten einschl. Ingenieurskosten und Baugrundgutachten	470.000,00 €	Schätzung durch Herrn Iber
Gesamtkosten:	852.000,00 €	
Ermittlung Verkaufspreis:		
13 Bauplätze mit insgesamt 11.179 m ² können vermarktet werden.		
852.000,00 € : 11.179,00 m ² = 76,21 €/m ²		

Vorgeschlagener Verkaufspreis /m ² aufgrund von möglichen Kostensteigerungen bei den Erschließungskosten	78,00 €/m ²	Gesamterlös aus dem Verkauf der Grundstücke 871.962,00 €
--	------------------------	---

Die genauen Erschließungskosten stehen erst fest, wenn ein entsprechender Planungsauftrag erteilt, und die Baukosten ausgeschrieben worden sind.

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

Kostenstelle:	Sachkonto:
Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan:	
Tatsächlich verfügbare Mittel:	

d) Beschlussvorschlag:

- a) Der Verkaufspreis für die 13 Bauplätze im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 für den Stadtteil Mühlhausen wird aufgrund der Kostenschätzungen für den gesamten Entwicklungsaufwand für das Baugebiet auf 78,00€/m² festgesetzt.
- b) Damit nach Rechtskraft der Baulandumlegung und der Vermessung der Grundstücke eine zeitnahe Vermarktung der Bauplätze erfolgen kann, wird die Verkaufsentscheidung für die 13 Baugrundstücke auf den Magistrat übertragen.
Die Vergabe der Bauplätze erfolgt nach den durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Kriterien. Bei der ersten Vergabeentscheidung sind alle Interessenten zu berücksichtigen, die bis zum 28.02.2021 ihr Erwerbsinteresse bei der Stadtverwaltung hinterlegt haben.