

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: VL-22/2021

Fachbereich: Bauleitplanung / Klimaschutz

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	28.01.2021
HAFI	09.02.2021
Stadtverordnetenversammlung	11.02.2021

Bebauungsplan Nr. 8 für den Stadtteil Caßdorf

a) Festlegung der Verkaufspreise für die Baugrundstücke

b) Übertragung der Verkaufsentscheidung für die 6 Baugrundstücke auf den Magistrat

a) Erläuterung:

Im Stadtteil Caßdorf wurden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 8 sechs Bauplätze für Wohnbebauung ausgewiesen. Der Satzungsbeschluss im Rahmen der Bauleitplanung kann in der Sitzung am 11.02.2021 gefasst werden, weil nunmehr seit 19. Januar 2021 die Genehmigung des Schwalm-Eder-Kreises für den Abschluss des Bauleitplanungsverfahrens vorliegt. Diese Genehmigung ist nach den Förderrichtlinien des Dorfentwicklungsprogramms zwingend erforderlich.

Nach Abschluss der Bauleitplanung können die Grundstücke vermessen, erschlossen und vermarktet werden. Für die Bauplätze gibt es bereits eine Warteliste mit zurzeit 18 Interessenten.

Im Haushaltplan 2021 sind Planungs- und Erschließungskosten in Höhe von 260.000,00 € 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	61.000,00 €	Tatsächliche Kosten (13,30€ Grunderwerb, und Nebenkosten)
Vermessungskosten	12.500,00 €	Gem. Kostenschätzung AfB
Kosten der Bauleitplanung	6.300,00 €	Gem. Angebot Planungsbüro
Verwaltungsaufwand	3.000,00 €	Pauschale Schätzung durch Herrn Ziegler (?)
Erschließungskosten einschl. Ingenieurskosten und Baugrundgutachten	175.000,00 €	Schätzung durch Herrn Iber
Gesamtkosten:	257.800,00 €	
Ermittlung Verkaufspreis:		
6 Bauplätze mit insgesamt 3.946 m ² können vermarktet werden.		
257.800,00 € : 3.946 m ² = 65,33 €/m ²		

Vorgeschlagener Verkaufspreis /m ² aufgrund von möglichen Kostensteigerungen bei den Erschließungskosten	75,00 €/m ²	Gesamterlös aus dem Verkauf der Grundstücke 295.950,00 €
--	------------------------	---

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 6 Bauplätze im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 für den Stadtteil Caßdorf wird aufgrund der Kostenschätzungen für den gesamten Entwicklungsaufwand für das Baugebiet auf 75,00 €/m² festgesetzt.
- b) Damit eine zeitnahe Vermarktung der Bauplätze erfolgen kann, wird die Verkaufsentscheidung für die sechs 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.

Anlage(n):

1. 210118 - Dorf- u. Regionalentw. - AW Prüf. Ausweis. Baugeb.