

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlagen-Nr.: 2011/306

Stadtverwaltung 35410 Hungen

Bereich: 32 Grundstücksangelegenheiten Datum: 22.11.2011
Bearb.: Herr Sames Wiedervorl.:

Beratungsfolge:

Magistrat
Haupt- und Finanzausschuss
Stadtverordnetenversammlung

Abzeichnungslauf:

Zentrale Dienste (Fachbereichsleiter)
Bürgerdienste (Fachbereichsleiterin)
Technische Dienste (Fachbereichsleiter)

Betreff:

Festlegung des Verkaufspreises für die städtischen Baugrundstücke im Stadtteil Langd, Baugebiet "Heiloochsecke"

Beschluss:

Es wird beschlossen, den Verkaufspreis für die städtischen Baugrundstücke in der Gemarkung Langd, Baugebiet „Heiloochsecke“ wie folgt festzusetzen:

Grund und Boden	50,00 € pro m ²
Schaffensbeitrag Kanal lt. Satzung	
Schaffensbeitrag Wasser lt. Satzung	
Vorausleistung Erschließungsbeitrag	24,00 € pro m ²

Sach- und Rechtslage:

Die Stadt Hungen ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5.00 „Heiloochsecke“ im Stadtteil Langd Eigentümerin von insgesamt 5 Baugrundstücken. Die Grundstücksgrößen liegen bei 604 m² bis 735 m². Nachdem die Vermessung stattgefunden hat und die Eintragung in das Grundbuch erfolgen wird, können die Baugrundstücke zum Verkauf angeboten werden. Hierzu ist die Festlegung des Baulandverkaufspreises notwendig. Für zwei Baugrundstücke wurden bereits Reservierungen von Kaufinteressenten vorgenommen.

Der Bodenankauf für die neu parzellierten Baugrundstücke erfolgte Ende 2006. Die Bauleitplanung im Gebiet „Heiloochsecke“ konnte im November 2011 zum Abschluss gebracht werden. Der Straßenendausbau im Baugebiet ist für das Jahr 2012 vorgesehen.

Unter Berücksichtigung der bisher angefallenen Herstellungskosten und Erschließungsmaßnahmen (Kanal und Wasser, Baustraße) sowie der kalkulierten Kosten des Straßenendausbaus, empfiehlt die Verwaltung für den Grund und Boden einen Verkaufspreis von 50,00 € pro m² und eine Vorausleistung auf den Erschließungsbeitrag in Höhe von 24,00 € festzusetzen. Der Schaffensbeitrag für Kanal und Wasser wird nach Satzung abgerechnet.

Es ermittelt sich insgesamt ein Verkaufspreis von ca. 89,80 € pro m². Hierbei ist zu berücksichtigen, dass dieser Betrag von der aktuellen Beitragshöhe in der städtischen Satzung und dem endgültigen Erschließungsbeitrag abhängig ist und nur eine ungefähre Richtgröße darstellt.

Der Bodenrichtwert für Wohnbauflächen in Langd liegt zur Zeit bei 70,00 – 85,00 € pro m². Der vorgeschlagene Verkaufspreis liegt somit geringfügig über dem oberen Bodenrichtwert.

Externe Anlagen:

Wengorsch, Bürgermeister