

Beschlussvorlage

Drucksache VL-147/2016

- öffentlich -

Datum: 03.05.2016

Federführendes Amt	Bürgermeister	
Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	02.05.2016	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	02.06.2016	vorberatend
Gemeindevertretung	07.06.2016	beschließend

Gewerbegebiet „Sandhute IV“, Lahntal-Goßfelden | Kostenkalkulation

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal fasst folgenden Beschluss:

Von der Kostenkalkulation wird Kenntnis genommen und es werden folgende Verkaufspreise zur Fälligkeit September 2016 festgelegt:

Pos.	Bezeichnung	Aufwand	€/m ²
1.	Baulandpreis	121.232,67 €	15,50 €
2.	Straßenerschließung	- €	- €
3.	Ausgleich BNatG	15.711,00 €	2,00 €
4.	ZMSumme Lahntal	136.943,67 €	17,50 €
5.	Abwassererschließung		5,86 €
6.	Trinkwasserschließung		- €
7.	GesamtSumme	136.943,67 €	23,36 €
8.	Preis für nichtbebaubare Randeingrünung	22.530,78 €	8,40 €

Der Baulandpreis wird mit 3% verzinst.

Die vorherige Festlegung der Verkaufspreise vom 15. Dezember 2015 wird aufgehoben.

Finanzielle Auswirkungen:

--

Sachdarstellung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal hat in ihrer Sitzung vom 15. Dezember 2015 (VL-359/2015) folgenden Beschluss gefasst:

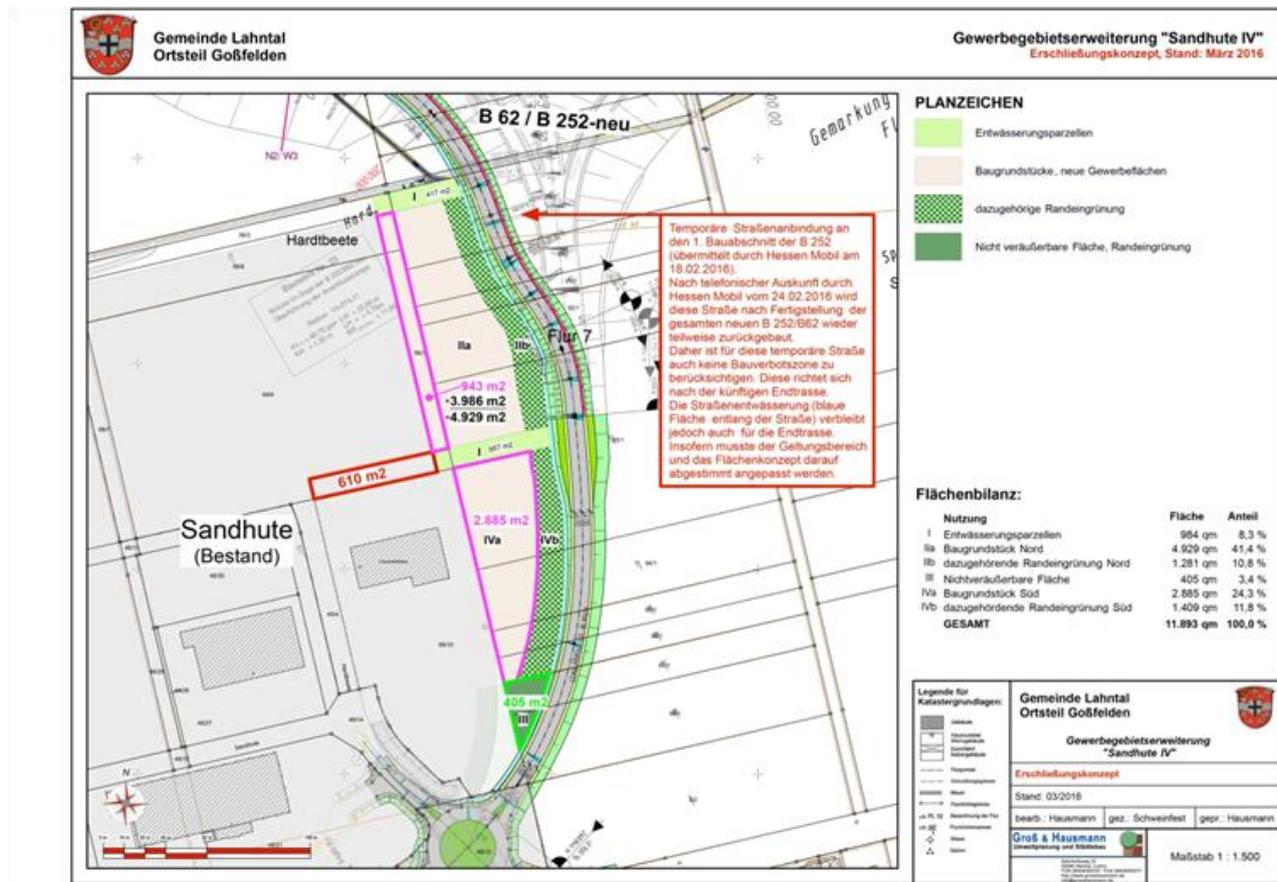
„Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal fasst folgende Beschlüsse:

1. Der Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal wird ermächtigt, mit allen betroffenen Grundstückseigentümern so genannte notarielle Kaufangebote zu Gunsten der Gemeinde Lahntal zu verhandeln, die den Ankauf der Flächen zum Preis von 7,50 €/m² (bzw. zum Angebotspreis des Amtes für Bodenmanagement wenn es sich um Flächen des Baus der Bundesstraße) bei Rechtskraft eines Bebauungsplanes „Sandhute IV“ (ca. Juli 2016) vorsieht. Die Gemeinde Lahntal trägt die Kosten dieser notariellen Angebote.
2. Von der Kostenkalkulation wird Kenntnis genommen und es werden folgende Verkaufspreise zum Juli 2016 festgelegt:

Pos.	Bezeichnung	Aufwand	€/m ²
1.	Baulandpreis	159.365,52	17,28
2.	Straßenerschließung	0,00	0,00
3.	Ausgleich BNatG	17.541,00	1,90
4.	ZMSumme Lahntal	176.906,52	19,18
5.	Abwassererschließung	53.550,00	5,80
6.	Trinkwasserschließung	0,00	0,00
7.	GesamtSumme	230.456,52	24,98

Der Baulandpreis wird mit 3% verzinst.“

Das Vorhaben stellt sich derzeit wie folgt dar:



Wie dem vorstehenden Lageplan zu entnehmen ist, ändern sich die Größenverhältnisse geringfügig. Der Gemeindevorstand hat dies zum Anlass für eine Neukalkulation genommen.

Die erste – auf Kostensicherheit für die Gemeinde Lahntal ausgerichtete – Kalkulation ergab einen Verkaufspreis von 24,98 €/m².

Nach erfolgter Neukalkulation ergeben sich folgende neue Verkaufspreise:

Pos.	Bezeichnung	bisherige neue Verkaufspreise	
		€/m ²	€/m ²
1	Baulandpreis	17,28 €	15,50 €
2	Straßenerschließung	0,00 €	0,00 €
3	Ausgleich nach BNatG	1,90 €	2,00 €
4	ZwSumme Gemeinde Lahntal	19,18 €	17,50 €
5	Trinkwassererschließung	0,00 €	0,00 €
6	Abwassererschließung	5,80 €	5,86 €
7	Nahwärmeerschließung	0,00 €	0,00 €
8	ZwSumme andere Versorgerer	5,80 €	5,86 €
9	Gesamtsumme je Qm	24,98 €	23,36 €
10	Preis für nichtbebaubare Randeingrünung	- €	8,40 €

Mit einer Trinkwasser- und Straßenerschließung ist nicht zu rechnen.

Es war vorgesehen, dass die Flächen wie folgt veräußert werden:

Pos.	Bezeichnung	m ²	Für Lahntal	Für ZMW usw.	Summe
1	Verkauf an Dritte	6.110	117.189,80 €	35.438,00 €	152.627,80 €
2	Übertrag an Gemeinde Lahntal	3.115	59.745,70 €	18.067,00 €	77.812,70 €
3	Summe	9.225	176.935,50 €	53.505,00 €	230.440,50 €

Der Verkauf ist nun wie folgt vorgesehen:

Pos.	Bezeichnung	m ²	Für Lahntal	Für ZMW usw.	Summe
1	Verkauf an Dritte	7.229	126.508 €	42.362 €	168.870 €
2	Übertrag an Gemeinde Lahntal	555	9.713 €	3.252 €	12.965 €
3	Summe	7.784	136.221 €	45.614 €	181.835 €
4	Grünlandverkauf an Dritte	2.481	20.840 €		20.840 €
5	Grünland Gemeinde Lahntal	209	1.756 €		1.756 €
6	Summe	2.690	22.596 €	0 €	22.596 €
7	Summe	10.474	158.817 €	45.614 €	204.431 €

Die Änderungen der Preise resultieren aus der Veränderung der Flächengrößen, z.B. Reduziert sich der Aufwand für den Kampfmittelräumdienst, weil sich die zu untersuchende Fläche verkleinert.

Die Flächen enthalten anteilige Flächen aus aufgegebenen Entwässerungsgräben des Bebauungsplan „Sandhute III“.

Manfred Apell
Bürgermeister