Stadt Lichtenfels
Landkreis Waldeck-Frankenberg

Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
VL-137/2026	
Fachbereich	Hauptamt, Ordnungsamt
Federführendes Amt	Hauptverwaltung
Datum	10.09.2026

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat der Stadt Lichtenfels	15.09.2026	beschließend
Ausschuss für Bauen und Umwelt der Stadt Lichtenfels	27.10.2026	beschließend
Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Lichtenfels	27.10.2026	beschließend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lichtenfels	10.11.2026	beschließend

Betreff:

Grundstücksangelegenheiten
- Festsetzung von Verkaufspreisen der Baugrundstücke „Auf der Gaßhecke“ in Lichtenfels-Münden

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Verkaufspreis für die städtischen Baugrundstücke „Auf der Gaßhecke“ in Lichtenfels-Münden wird auf 28,- Euro / m² festgesetzt. Bei künftigen Grundstücksveräußerungen sind die bestehenden Richtlinien über die Veräußerung von Baugrundstücken der Stadt Lichtenfels zu beachten.

Finanzielle Auswirkungen:

siehe Beschlussvorschlag

Sachdarstellung:

Die Stadt Lichtenfels hat mit Kauf- bzw. Tauschvertrag vom 12.01.2023 ein Grundstück an der Ortsrandlage in Lichtenfels-Münden erworben, aus der zwischenzeitlich 4 Baugrundstücke vermessen worden sind, wovon 3 Baugrundstücke im Eigentum der Stadt Lichtenfels stehen. Die Baugrundstücke grenzen unmittelbar an die Gemeindestraße „Auf der Gaßhecke“ an und wurden im Jahr 2026 baulich (Vorstufenausbau) erschlossen.

Für das Baugebiet „Auf der Gaßhecke“ in Lichtenfels-Münden sind die Veräußerungspreise der Baugrundstücke nun festzusetzen. Aufgrund der beiliegenden Übersicht der Gestehungskosten ergibt sich ein Gestehungspreis von 27,37 € / m², rd. 28,- Euro / m².

Die Gestehungskosten setzen sich im Wesentlichen aus dem getätigten Grunderwerb nebst Grunderwerbsteuer, sowie anfallenden Planungs- und Vermessungskosten zusammen. Das Bauleitplanverfahren, welches im Jahr 2024 beauftragt worden ist, könnte aufgrund der Änderungen des Baugesetzbuches („Bau-Turbo“) zunächst einmal zurückgestellt werden. Die geänderte Gesetzeslage ermöglicht an Ortsrandlagen das Bauen von Wohnhäusern, auch ohne einen rechtskräftigen Bebauungsplan vorhalten zu müssen. Diese Regelung ist zunächst befristet und gilt bis zum 31.12.2030,

weshalb die Kosten für die Bauleitplanung gemäß Angebot weiterhin enthalten sind. Die Entscheidungsbefugnis ob und wo im Einzelnen Wohnhäuser an den Ortsrandlagen errichtet werden dürfen, obliegt nun der Stadtverordnetenversammlung durch separate Beschlussfassung.

Weiterhin wurde der Verwaltungsaufwand, der mit Beginn der Grundstücksverhandlungen, über Planungsgespräche bis hin zur Veräußerung einzelner Baugrundstücke, angefallen ist bzw. noch entstehen wird, mit 5,- Euro / m² einkalkuliert.

Neben dem Gestehungspreis werden von den Bauplatzerwerbern auch Vorausleistungen für die Erschließung (Vorstufenausbau) des Baugebietes, sowie die satzungsgemäßen, einmaligen Beiträge für die Wasserversorgung und Entwässerung erhoben.

Anlage(n):
1. (Gestehungskosten_Bauplätze_Münden_Auf der Gaßhecke.xlsx)

Der Bürgermeister