



Datum, 13.10.2026 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XIV/248/2026

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	27.10.2026	
Haupt- und Finanzausschuss	29.10.2026	
Stadtverordnetenversammlung	05.11.2026	

W-24-19 Bebauungsplan Gartengebiet Im Weiher II, Stadtteil Westerfeld -Festlegung des Verkaufspreises und des Vergabeweges

Sachdarstellung:

Der Bebauungsplan Gartengebiet Im Weiher II wird voraussichtlich im Dezember 2026 in Kraft treten können. Die Vermessung der zukünftigen Gartengrundstücke wird parallel beauftragt.

Verkaufspreis:

Die Grundstücke im Gartengebiet Im Weiher I werden derzeit sukzessive, wenn ein Pachtvertrag gekündigt wird, für 30 €/m² bzw. 27 €/m² bei Beeinträchtigungen durch Leitungen veräußert. Aufgrund der neuen Kompensationsverordnung aus dem Jahre 2018, bei der, Grünland als schützenswerte Biotop eingestuft wurde, ist ein höherer Ausgleich, als noch beim Gartengebiet Im Weiher I erforderlich.

Eine Veräußerung der Grundstücke für 30,00 €/m² würde einen Verlust von ca. 6.109,38 € für die Stadt Neu-Anspach bedeuten (siehe Kalkulation).

Aufgrund der hohen Nachfrage, der allgemeinen Preisentwicklung sowie der Interessentenliste der Stadt Neu-Anspach für Gartengrundstücke mit derzeit 26 Vormerkungen könnte, nach Auffassung der Verwaltung, durchaus die Vermarktung der 14 Gartengrundstücke zum Quadratmeterpreis von 35,00 € vorgenommen werden.

Der Bodenrichtwert für Gartengrundstücke liegt in Westerfeld bei 23 €/m² bzw. 25 €/m². Allerdings ist zu beachten, dass der Bodenrichtwert nur ein Richtwert ist, der vom Gutachterausschuss des Amts für Bodenmanagement auf Grundlage der in der Vergangenheit erfolgte Grundstücksverkäufe, einschließlich privater Veräußerungen, ermittelt wird. Da in Westerfeld in den vergangenen Jahren nur sehr wenige Gartengrundstücke verkauft wurden, hat sich der Bodenrichtwert entsprechend kaum verändert.

Aufgrund dessen, dass es sich um das voraussichtlich letzte Gartengebiet in Neu-Anspach handelt und der beigefügten Kalkulation, wird vorgeschlagen, die Gartengrundstücke im Gartengebiet Im Weiher II für 35 €/m² zu veräußern.

Vergabe:

Derzeit sind 28 Interessenten in der chronologisch geführten Interessentenliste für den Erwerb von Gartengrundstücken verzeichnet. Die Reihenfolge richtet sich nach dem Zeitpunkt der Aufnahme in die Liste. An erster Stelle steht somit die Person, die bereits am längsten auf ein Gartengrundstück wartet; an letzter Stelle befindet sich der zuletzt aufgenommene Interessent.

Bisher erfolgte die Vergabe der Gartengrundstücke durch eine sukzessive Abarbeitung der Interessentenliste. Hierzu wurde jeweils die erstplatzierte Person kontaktiert und angefragt, ob Interesse an dem betreffenden Grundstück besteht. Bei einer Absage wurde der nächste Interessent berücksichtigt. Dieses Vorgehen würde sich angesichts der Anzahl der zu vergebenden Gartengrundstücke als zeitaufwendig und umständlich erweisen.

Um ein effizientes und möglichst transparentes Vergabeverfahren zu gewährleisten, schlägt die Verwaltung daher vor, alle in der Interessentenliste geführten Personen gleichzeitig anzuschreiben. Diese sollen die Möglichkeit erhalten, bis zu vier bevorzugte Gartengrundstücke in einer persönlichen Rangfolge zu benennen. Darüber hinaus soll angegeben werden können, ob grundsätzlich Interesse an allen verfügbaren Grundstücken besteht oder ob sich das Interesse ausschließlich auf die ausgewählten Grundstücke beschränkt.

Im Rahmen der anschließenden Vergabe soll angestrebt werden, möglichst alle verfügbaren Gartengrundstücke zu vergeben. Sofern mehrere Interessenten dasselbe Grundstück bevorzugen, soll die Reihenfolge auf der bestehenden Interessentenliste maßgeblich sein. Dabei erhält derjenige Interessent den Vorrang, der bereits länger auf der Liste geführt wird.

Ergänzend sollen auch Bewerbungen von Personen zugelassen werden, die bislang nicht in der Interessentenliste erfasst sind. Sofern sich bei diesen Bewerbungen mehrere Interessenten für dasselbe Grundstück finden und keine anderweitige Priorisierung greift, soll die Vergabe durch Losentscheid erfolgen.

Grundvoraussetzung für den Erwerb eines Gartengrundstücks ist ein Wohnsitz in Neu-Anspach. Sollten dann nicht alle Gartengrundstücke veräußert werden können, könnten anschließend auch Interessenten aus den umliegenden Kommunen zum Zuge kommen. Dies würde erst nach einer neuen Vorlage und Beschluss der Stadtverordnetenversammlung geschehen.

Die Vergabekommission wird entsprechend die Vergabe der Grundstücke beschließen und das angesprochene Losverfahren beaufsichtigen bzw. durchführen.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

1. die Grundstücke im Gartengebiet Im Weiher II für 35 €/m² zu veräußern.
2. die Vergabe der zum Verkauf stehenden Gartengrundstücke nach folgendem Verfahren durchzuführen:
 1. Alle in der bestehenden Interessentenliste geführten Personen werden gleichzeitig angeschrieben und erhalten die Möglichkeit, bis zu vier bevorzugte Gartengrundstücke in einer persönlichen Rangfolge zu benennen. Dabei ist anzugeben, ob grundsätzlich Interesse an allen verfügbaren Grundstücken besteht oder ob sich das Interesse auf die ausgewählten Grundstücke beschränkt.
 2. Bei Mehrfachbewerbungen für ein Gartengrundstück wird die Rangfolge auf der bestehenden Interessentenliste berücksichtigt. Vorrang erhält der Interessent, der bereits länger auf der Liste geführt wird.
 3. Zusätzlich werden Bewerbungen von Personen zugelassen, die bislang nicht auf der Interessentenliste geführt werden. Kommt es bei diesen Bewerbungen zu einer Mehrfachbewerbung für dasselbe Grundstück, erfolgt die Vergabe unter den betreffenden Bewerbern durch Losentscheid.
 4. Voraussetzung für die Berücksichtigung einer Bewerbung ist ein Wohnsitz in Neu-Anspach.

Birger Strutz
Bürgermeister

Anlagen:

1. Lageplan mit Parzellierung
2. Lageplan mit Bauvorgaben
3. Kalkulation