

Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 079/2017

Teningen, den 21. März 2017

Federführendes Amt: Fachbereich 1 (Finanzen, Personal, Organisation)

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Verwaltungsausschuss (nicht öffentlich)	17.05.2017	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	30.05.2017	Beschlussfassung

Betreff:

Baugebiet "Gallenbach IV" (Ortsteil Heimbach);
Verkaufspreis

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Der Bauplatzpreis für die im Baugebiet „Gallenbach IV“ (Ortsteil Heimbach) zum Verkauf anstehenden Grundstücke wird mit 250 EUR/qm einschließlich Erschließungskosten festgesetzt.

[Vorschlag des Verwaltungsausschusses: 10 Ja – 1 Nein – 1 Enthaltung]

Erläuterung:

In dem neuen Baugebiet „Gallenbach IV“ (Ortsteil Heimbach) sind neun Bauplätze entstanden. Die Erschließungsarbeiten sind abgeschlossen.

Im Rahmen der Baulandumlegung hat die Gemeinde eine Fläche von 516 qm eingebracht. Der Gemeinde wurden drei Bauplätze mit einer Gesamtfläche von 1.646 qm zugeteilt.

Folgende Kosten sind der Gemeinde bisher entstanden bzw. werden noch entstehen:

1.	Wert der eingebrachten Grundstücksflächen (516 qm x 60 EUR/qm)	30.960 EUR
2.	Mehrzuteilung im Zuge der Baulandumlegung (193 qm x 86 EUR/qm)	16.598 EUR
3.	Erschließungskosten (1.646 qm x 109 EUR/qm)	179.414 EUR
Gesamtbetrag		226.972 EUR

Bezogen auf die Nettobaufläche der Gemeinde belaufen sich die Kosten auf 137,90 EUR/qm. Nicht einkalkuliert sind der Verwaltungsaufwand, der sich im mittleren fünfstelligen Bereich bewegt, eine eventuelle Verzinsung sowie Folgekosten, die durch ein Baugebiet entstehen (Unterhaltung der Erschließungsstraße).

Der Umlegungsausschuss hat in seiner Sitzung von 11. Februar 2016 den Zuteilungswert (Nettobauland) auf 86 EUR/qm festgesetzt. Unter Einbeziehung der Erschließungskosten von 109 EUR/qm ergibt das ein Gesamtbetrag von 195 EUR/qm. Grundlage dieser Festsetzung war der Bodenrichtwert für das Baugebiet „Gallenbach IV“ von 2014 mit 190 EUR/qm.

Aufgrund der anstehenden Aktualisierung der Bodenrichtwerte zum Stichtag ist davon auszugehen, dass die Bodenrichtwerte für Baugrundstücke aufgrund der Marktsituation angepasst werden und sich um durchschnittlich 10 % erhöhen.

Die Verwaltung schlägt einen Bauplatzpreis in Höhe von 250 EUR/qm vor.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezogen auf die Nettobaufläche von 1.646 qm belaufen sich die Gesamteinnahmen aus dem Verkauf der Bauplätze bei 250 EUR/qm auf 411.500 EUR, was im Haushalt 2017 als Einnahmen veranschlagt wurde.