



STADT WALLDÜRN

Sitzung des Gemeinderats am 12.12.2016

Öffentlicher Teil Tagesordnungspunkt: 2 b

Bearbeitung : Kämmerei

Baugelände

Gütleinsacker III, Stadtteil Altheim Festsetzung Verkaufspreis 1. BA

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 18.10.2016 über die Festsetzung des Verkaufspreises für Baugrundstücke im Baugebiet Gütleinsacker III beraten und Beschluss gefasst.

Aufgrund der Unklarheit der Beschlusslage beantragte die SPD-Fraktion, die Angelegenheit neu zu behandeln. In diesem Zusammenhang wurde durch die Verwaltung auch die Kalkulationsgrundlage überarbeitet und hierbei geringere Erschließungskosten sowie Grundstückswerte festgestellt.

Aufgrund dieser Erkenntnisse ist der Beschluss daher neu zu fassen.

Bei der Ermittlung des Verkaufspreises der städtischen Baugrundstücke sind neben den Grundstückskosten der Erschließungsbeitrag sowie der Abwasserbeitrag zu berücksichtigen. Die Erschließungskosten (für Straßen, Straßenbeleuchtung, Ausgleichsmaßnahmen etc.) werden anhand der tatsächlichen Ausgaben bzw. geschätzten Ausgaben ermittelt. Die Abwasserbeiträge für die öffentliche Kanalisation und die Kläranlage richten sich nach den vom Gemeinderat beschlossenen Beitragssätzen der Abwassersatzung.

Über die Kalkulation wurde der Gemeinderat in seiner Sitzung am 29.11.2016 bereits vorab informiert. Der kalkulierte Verkaufspreis je m² beträgt 56,80 €. Er setzt sich zusammen aus dem Erschließungsbeitrag mit 48,72 €/m², den Abwasserbeiträgen mit 4,27 €/m² und dem Grundstückspreis.

Um auch künftig einheitliche Bauplatzpreise im Erschließungsgebiet als auch eine einheitliche Struktur in den Bauplatzpreisen der Kernstadt und den Ortsteilen beizubehalten, wird dem Gemeinderat empfohlen, einen Verkaufspreis von 58 €/m² zu beschließen.

Beschlussempfehlung

Der Gemeinderat setzt den Verkaufspreis für den ersten Erschließungsabschnitt des Baugebiets Gütleinsacker III mit sieben Bauplätzen auf 58 €/m² fest.

Der Kaufpreis des zweiten Erschließungsabschnitts ist nach erfolgter Ausschreibung zu kalkulieren und das Ergebnis dem Gemeinderat zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen. Der zweite Erschließungsabschnitt des Baugebiets Gütleinsacker III wird dann voll erschlossen, wenn im ersten Abschnitt sechs der vorhandenen sieben Bauplätze verkauft sind. Hierzu ist im Haushaltsplan 2017 ein Betrag von 410.000 € einzustellen, im Finanzplanungsjahr 2018 sind weitere Mittel von 440.000 € einzustellen.