

SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen FB 3 - Planung und Bauen 61-310-9 / Ab	Datum 27.09.2021	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk) 2021-105
---	---------------------	---

⇩ Beratungsfolge	⇩ Sitzungstermin	⇩ Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
Fraktion				
Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Tourismus	07.10.2021			
Verwaltungsausschuss	13.10.2021			
Gemeinderat	14.10.2021			

Betreff:

Verkaufsbedingungen für das Baugebiet Sonnenblumenweg in Reepsholt

Schilderung der Sach- und Rechtslage:

Nachdem das Bauleitplanverfahren für das Baugebiet nördlich der Frieslandlandstraße in Reepsholt abgeschlossen ist, wird derzeit die Ausschreibung der über Herbst/Winter vorgesehenen Erschließungsarbeiten vorbereitet. Zur Vermarktung der Baugrundstücke müssen noch die Verkaufsbedingungen festgelegt werden.

Als Gesamtverkaufspreis wird ein Betrag von 82,00 €/m² vorgeschlagen, der aufgrund der gestiegenen Preisentwicklung im Immobilienbereich als marktgerecht anzusehen ist. Hierin enthalten sind die bereits entstandenen Kosten für Grunderwerb und Planung sowie die kalkulierten Kosten für Erschließung gemäß Kostenschätzung des Ing.-Büros Thalen vom 22.09.2021, Kompensation und Vermessung. Ein Wagnisaufschlag ist ebenfalls enthalten. Danach ergibt sich ein Gesamtpreis in folgender Aufschlüsselung:

Verkaufspreis	42,28 €/m ²
Erschließungskostenablösebetrag	34,15 €/m ²
Schmutzwasseranschlussbeitrag gemäß Abwasserbeseitigungsabgabensatzung	3,28 €/m ²
Niederschlagswasseranschlussbeitrag gemäß Abwasserbeseitigungsabgabensatzung	0,54 €/m ²
Vermessungskostenabschlag	1,75 €/m ²
Gesamtverkaufspreis	82,00 €/m²
zzgl. Abschlag auf die Kosten für den Revisionschacht	1.000,00 € je Grundstück

Wie in anderen Baugebieten soll eine Baugebotsfrist von 2 Jahren gelten.

Es ist zu entscheiden, ob die Baugrundstücke nach den noch festzulegenden Vergabekriterien, im Losverfahren oder nach der Reihenfolge der Interessentenliste vergeben werden sollen. Bei den letzten Grundstücksvergaben am Hohen Weg/Geescheweg in Friedeburg und den ehemaligen Spielplatzflächen in Horsten wurde das Losverfahren angewendet.

Finanzielle Auswirkungen:

1	2	3
Gesamtkosten	Jährliche Folgekosten keine	Objektbezogene Einnahmen rd. 650.000 €

Beschlussvorschlag:

Dem Verwaltungsausschuss wird empfohlen, dem Rat folgenden Beschluss vorzuschlagen:

- a) Für den Verkauf der Grundstücke im Baugebiet Sonnenblumenweg in Reepsholt gelten folgende Bedingungen:

- Verkaufspreis:	42,28 €/m ²
- Erschließungskostenablösebetrag:	34,15 €/m ²
- Schmutzwasseranschlussbeitrag gemäß Abwasserbeseitigungsabgabensatzung	3,28 €/m ²
- Niederschlagswasseranschlussbeitrag gemäß Abwasserbeseitigungsabgabensatzung	0,54 €/m ²
- Vermessungskostenabschlag	1,75 €/m ²
Gesamtverkaufspreis	82,00 €/m²

Abschlag auf die Kosten für den
Revisionsschacht 1.000,00 € / Grundstück

- b) Die Baugebotsfrist beträgt 2 Jahre.
- c) Die Grundstücke sind bei der Vermarktung durch die Gemeinde zu vergeben
- nach den noch festzulegenden Vergabekriterien für gemeindeeigene Baugrundstücke,
 - im Losverfahren oder
 - nach der Reihenfolge der Interessentenliste