

SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen FB 3 - Planung und Bauen 60-100 / Ab	Datum 22.08.2025	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk) 2025-042/1
---	---------------------	---

↓ Beratungsfolge	↓ Sitzungstermin	↓ Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
Fraktion				
Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Tourismus	03.09.2025			
Verwaltungsausschuss	24.09.2025			
Gemeinderat	01.10.2025			

Betreff:

Grundstücksreservierung Schützenverein Marx - Festlegung von Verkaufsbedingungen

Schilderung der Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 25.06.2025 der Reservierung des Flurstücks 264/4 im Baugebiet „Börgerhörn“ bis zum 31.12.2026 für den Schützenverein Marx zugestimmt. Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt, eine Kalkulation des Kaufpreises und der Erschließungskosten vorzunehmen (vgl. Sitzungsvorlage vom 22.05.2025 – Drs.-Nr. 2025-042). Die Verwaltung hat zwischenzeitlich eine entsprechende Kalkulation erstellt. Aufgrund der vorliegenden Kostenansätze ergibt sich ein Gesamtverkaufspreis von derzeit **118,68 €/m²**. In diesem Betrag enthalten sind die bereits entstandenen Aufwendungen für den Grunderwerb, die Planungsleistungen sowie die kalkulierten Kosten für Erschließung (gemäß Kostenschätzung des Ing.-Büros Thalen vom 16.05.2025), die naturschutzfachliche Kompensation, notwendige archäologische Grabungen und die Vermessungskosten.

Die Kosten wurden auf die Nettobaufläche des gesamten Baugebiets (rd. 29.500 m²) umgelegt.

Die Kalkulation stellt sich wie folgt dar:

Verkaufspreis	21,23 €/m ²
Erschließungskostenablösebetrag (inkl. archäologische Grabungen)	93,87 €/m ²
Schmutzwasseranschlussbeitrag gemäß Abwasserbeseitigungsabgabensatzung	2,05 €/m ²
Niederschlagswasseranschlussbeitrag gemäß Abwasserbeseitigungsabgabensatzung	0,54 €/m ²
Vermessungskostenabschlag	1,00 €/m ²
Gesamtverkaufspreis	118,68 €/m²
zzgl. Abschlag auf die Kosten für den Revisionsschacht	1.000,00 € je Grundstück

Finanzielle Auswirkungen:

1 Gesamtkosten	2 Jährliche Folgekosten	3 Objektbezogene Einnahmen 336.745,72 € bei Verkauf
-------------------	----------------------------	---

Beschlussvorschlag:

Dem Verwaltungsausschuss wird empfohlen, dem Rat folgenden Beschluss vorzuschlagen:

Das Flurstück 264/4 im Baugebiet „Bürgerhörn“ zur Größe von 2.829 m² wird dem Schützenverein Marx zum Preis von 118,68 €/m² zuzüglich 1.000,00 € Revisionskostenabschlag zum Kauf angeboten, sobald die gesicherte Erschließung vorliegt.

Goetz