



Beschlussvorlage

BV-Nummer	Datum	Aktenzeichen
1264/I/23/2021	17.06.2021	I/23 Die

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Hauptausschuss	05.07.2021	öffentlich
Ortsbeirat Fehrbach	09.07.2021	öffentlich
Stadtrat	12.07.2021	öffentlich

Beratungsgegenstand **Baugebiet Rehbock Teil 2 - Festlegung des Verkaufspreises**

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird ermächtigt, die Bauplätze in Fehrbach, im Baugebiet „F 108 Am Rehbock Teil 2“ zum Preis von 130 €/m² zu vermarkten.

Der Preis bezieht sich auf den voll erschlossenen Bauplatz, die zu erhebenden Erschließungs- und Kostenerstattungsbeiträge sind im Kaufpreis enthalten. Sie werden individuell berechnet und über Ablösevereinbarungen erhoben.

Die Vermarktung der Bauplätze soll unter Anwendung der am 02.11.2020 beschlossenen allgemeinen Grundsätze erfolgen.

Begründung:

Für die Erschließung des Baugebietes „F 108 Am Rehbock Teil 2“ fallen Kosten für Straßenbau, Entwässerung und Ausgleich von ca. 710.000 € an. Hinzu kommen die Kosten des Grunderwerbs, der Vermessung und der Freilegung der Fläche mit insgesamt ca. 290.000 €. Es wird derzeit von einer Netto-Verkaufsfläche von ca. 7.773 m² ausgegangen, was einem rechnerischen Preis von 128,65 €/m² voll erschlossener Fläche entspricht. Da weder Endabrechnungen noch die Vermessung des Straßenkörpers erfolgt sind, bergen die Zahlen eine gewisse Unsicherheit. Deshalb wird ein Kaufpreis von 130 €/m² vorgeschlagen. Der darin enthaltene Ablösebetrag wird ca. 70 €/m² betragen.

Mit diesen Bauplatzpreisen ist das Baugebiet marktfähig und wird eher im günstigeren Segment der aktuell entstehenden Bauplätze im Umkreis zu finden sein.

Die Vermarktung soll nach den am 02.11.2020 beschlossenen allgemeinen Grundsätzen durchgeführt werden, wobei familiäre Verhältnisse, Ortsansässigkeit

und Ehrenamt besondere Berücksichtigung finden.

Das Verfahren wird leicht angepasst. Bei der erfolgreichen Vermarktung der Bauplätze in Hengsberg, konnten sich die Bewerber nur auf einen bestimmten Bauplatz bewerben können, eine Auswahl war nur in den Fällen erforderlich, in denen es mehrere Kaufinteressenten für den gleichen Bauplatz gab. Für die Bauplätze, für die keine Bewerbungen vorlagen, wurde die Auswahl unter den nicht berücksichtigten Bewerbern getroffen.

In Hengsberg waren die Bauplätze sowohl von Lage also auch Größe vergleichbar, in Fehrbach gibt es jedoch sehr starke Unterschiede in Größe, Zuschnitt und Lage. Deshalb sollen die Bewerber, abweichend vom Verfahren in Hengsberg, bei der Bewerbung drei Wunschbauplätze mit Angabe der Priorität angeben können. Die Auswahl erfolgt dann unter allen Bewerbern mit Beachtung der angegebenen Prioritäten. Die Wahrscheinlichkeit, dass es mit diesem Verfahren für alle Bauplätze Bewerber gibt steigt, wodurch ein zügiges Auswahlverfahren sichergestellt werden kann.

Der im Herbst 2019 aufgestellte Zeitplan kann voraussichtlich eingehalten werden. Mit der Vermarktung wird begonnen, sobald der Straßenbau soweit fortgeschritten ist, dass die Vermessung der Bauplätze erfolgen kann und mindestens eine Vermessungsskizze mit voraussichtlichen Größen der Bauplätze vorliegt. Dieser Plan, als Grundlage der Vermarktung, sollte im Herbst 2021 vorliegen. Alle bereits in der Interessentenliste erfassten Bauwilligen werden dann per E-Mail informiert und erhalten Zugang zu den notwendigen Unterlagen, die im Kommunalen Immobilienportal (KIP) veröffentlicht werden. Der Verkaufsstart der Bauplätze wird wie üblich auch in den beiden Tageszeitungen angezeigt.

Finanzierung:

Datum / Oberbürgermeister