

Sitzungsvorlage 2021/301

Verfasser:
Stadtkämmerei, Stefan Untereiner

Stand: 26.10.2021

Beteiligung:
Ortsverwaltung Taldorf

Az.

Ortschaftsrat Taldorf	09.11.2021	öffentlich
Gemeinderat	15.11.2021	öffentlich

**Baugebiet "Taldorf-Süd"
- Kaufpreisfestsetzung**

Beschlussvorschlag:

Der Kaufpreis für die unerschlossenen städtischen Baugrundstücke, die zur Einzel-, Doppel- und Reihenhausbauung im 1. BA vorgesehen sind, beträgt 320,00 €/m².

Sachverhalt:

Der Ortschaftsrat Taldorf hat in seiner Sitzung am 08.06.2021 und der Gemeinderat in seiner Sitzung am 28.06.2021 den Bebauungsplan "Taldorf-Süd" als Satzung beschlossen.

Danach umfasst das Baugebiet im 1. Bauabschnitt insgesamt 19 städtische Baugrundstücke, davon 3 Baugrundstücke für Einzelhausbebauung, 10 Baugrundstücke für Doppelhausbebauung, 4 Baugrundstücke für Reihenhausbebauung und 2 Baugrundstücke für Mehrfamilienhäuser.

Bei den Baugrundstücken Nr. 1, 6, 7 und 20 handelt es sich um private Bauplätze.

Mit den Erschließungsarbeiten soll im Frühjahr 2022 begonnen und diese sollen bis Sommer 2022 abgeschlossen werden.

Kaufpreisvorschlag

Die betreffenden Baugrundstücke, für die der Kaufpreis festgesetzt wird, sollen nach Vergabekriterien vergeben werden. Hierbei soll auf eine Einkommens- und Vermögensprüfung verzichtet werden, was aber bedingt, dass nach den EU-Leitlinien "Überlassung von Baugrundstücken im Rahmen des sogenannten Einheimischenmodells" die Baugrundstücke zum vollen Wert verkauft werden müssen.

Grundlage für den Vorschlag der Verwaltung zum Verkaufspreis sind neben der Lage des Baugebietes Vergleichspreise im gesamten Stadtgebiet, insbesondere in den von der Lagequalität vergleichbaren Baugebieten sowie die hier festgelegten Bodenrichtwerte und die Bodenwertsteigerungen für Wohnbauland in den letzten 2 - 4 Jahren.

Nach Analyse und Abwägung aller bewertungsrelevanten Faktoren schlagen wir daher für die städtischen Baugrundstücke einen Verkaufspreis von 320,00 €/m² vor.

Dies gilt nicht für die Baugrundstücke für Mehrfamilienhäuser (Nr. 8 und Nr. 26). Hier erfolgt die Kaufpreisfestsetzung im Rahmen der Beschlussfassung über die Bebauungs- und Vergabekonzepte.

Weiteres Vorgehen

Nach Vorliegen aller ausschreibungsrelevanten Unterlagen werden die Baugrundstücke zum Verkauf ausgeschrieben.

Kosten und Finanzierung:

Hier wird auf den Sachvortrag verwiesen.

Anlage/n:

Anlage 1 Übersicht Baugrundstücke