

Sitzungsvorlage 2021/302

Verfasser:
Stadtkämmerei, Stefan Untereiner

Stand: 26.10.2021

Beteiligung:
Ortsverwaltung Schmalegg

Az.

Ortschaftsrat Schmalegg	09.11.2021	öffentlich
Gemeinderat	15.11.2021	öffentlich

**Baugebiet "Ortsmitte Schmalegg III"
- Kaufpreisfestsetzung**

Beschlussvorschlag:

Der Kaufpreis für die unerschlossenen städtischen Baugrundstücke, die zur Einzel- und Doppelhausbebauung und für Baugemeinschaften vorgesehen sind, beträgt 410,00 €/m².

Sachverhalt:

Der Ortschaftsrat Schmalegg hat in seiner Sitzung am 08.06.2021 und der Gemeinderat in seiner Sitzung am 28.06.2021 den Bebauungsplan "Ortsmitte Schmalegg III" als Satzung beschlossen. Der Ortschaftsrat Schmalegg sowie der Gemeinderat haben in den vorgenannten Sitzungen auch das Bebauungskonzept für das Baugebiet beschlossen (Anlage 1).

Danach umfasst das Baugebiet insgesamt 31 Baugrundstücke, davon 13 Baugrundstücke für Einzelhausbebauung, 10 Baugrundstücke für Doppelhausbebauung und 3 Baugrundstücke für Baugemeinschaften. Darüber hinaus gibt es Bauflächen für "Kompaktes Wohnen", "Seniorenwohnen", Mehrfamilienhäuser und Flächen, die der Städtische Eigenbetrieb "Städtische Wohnungen Ravensburg" bebaut (Anlage 2).

Mit den Erschließungsarbeiten ist bereits begonnen worden und diese sollen bis Juni / Juli 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 unerschlossenen Verkaufspreis von 410,00 €/m² vor.

Dies gilt nicht für die Baugrundstücke für "Kompaktes Wohnen" (Nr. 2), "Seniorenwohnen" (Nr. 30), Mehrfamilienhäuser (Nr. 31) und Flächen, die der Städtische Eigenbetrieb "Städtische Wohnungen Ravensburg" (Nr. 32) bebaut. Hier erfolgt die Kaufpreisfestsetzung im Rahmen der Beschlussfassung über die 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 Bebauungskonzept
Anlage 2 Übersicht Baugrundstücke