

Sitzungsvorlage DS 2012/112

Stadtkämmerei
Stefan Untereiner
(Stand: 16.03.2012)

Mitwirkung:
Tiefbauamt

Aktenzeichen: 880.611

Verwaltungs- und Kulturausschuss

nicht öffentlich am 26.03.2012

Gemeinderat

öffentlich am 23.04.2012

**Baugebiet "Abrundung Schornreute"
- Kaufpreisfestsetzung**

Beschlussvorschlag:

1. Der Kaufpreis für die unerschlossenen städtischen Baugrundstücke im Baugebiet „Abrundung Schornreute“ beträgt 210 €/m² bzw. 75 €/m² für die Baulandmehrfächen.
2. Für den Verkauf dieser Bauplätze gilt der Mustervertrag für städtische Baugrundstücke.
3. Die Auswahl der Käufer und die Grundstücksvergabe erfolgt durch den Verwaltungs- und Kulturausschuss bis zur Sommerpause (entsprechend der Zuständigkeitsordnung).

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Stadt Ravensburg hat in seiner Sitzung am 27.06.2011 den Bebauungsplan "Abrundung Schornreute" als Satzung beschlossen. Die Fertigstellung der Erschließungsanlagen ist für Mitte Mai 2012 vorgesehen. Geplant sind in diesem Bebauungsplangebiet insgesamt 7 Einzelhausgrundstücke, davon 4 städtische Baugrundstücke.

Die städtischen Baugrundstücke haben eine Grundstücksfläche von Nr. 1 -: 865 m², Nr. 2 -: 903 m², Nr. 3 -: 904 m² und Nr. 4 -: 641 m² (Lageplan Anlage 1).

Kaufpreisvorschlag:

Grundlage für die Ermittlung der Verkaufspreise sind die Vergleichspreise aus der Kaufpreissammlung des Gutachterausschusses der Jahre 2005 bis 2011 in diesem Bereich. Diese Vergleichspreise für bebaute Grundstücke mit freistehendem Einfamilienhaus liegen zwischen 235 €/m² und 290 €/m² für das erschlossene Grundstück, jeweils in Abhängigkeit der Grundstücksgröße.

Darauf aufbauend und aufgrund der attraktiven und ruhigen Lage des neuen Baugebietes hält die Stadtkämmerei einen Kaufpreis für die erschlossenen unbebauten Grundstücke von 270 €/m² für angemessen.

Die Erschließungskosten nach BauGB und KAG betragen nach derzeitiger aktueller Kalkulation der Stadtkämmerei voraussichtlich ca. 60 €/m².

Für das unerschlossene Grundstück schlagen wir daher einen Verkaufspreis von 210 €/m² vor und für die baulich nicht nutzbaren Mehrflächen (Pflanzgebot) einen Verkaufspreis von 75 €/m².

Die Baugrundstücke werden nach Kaufpreisfestsetzung durch den Gemeinderat in der Schwäbischen Zeitung am 28.04.2012 ausgeschrieben. Zusätzlich können über die Internetseite der Stadt Ravensburg weitere Informationen zum Baugebiet und zu den Baugrundstücken abgerufen werden.

Der Verkauf der städtischen Baugrundstücke durch die Stadtkämmerei erfolgt unmittelbar anschließend bis zur Sommerpause. Derzeit liegen bereits zahlreiche konkrete Anfragen von Interessenten vor. Die vorgemerkten Bewerber werden zeitgleich mit der öffentlichen Ausschreibung von der Verwaltung direkt informiert.

Anlagen:

Lageplan
Kaufpreisübersicht erschlossen