

Beschlussvorlage

Nr. GR/002/2018

Aktenzeichen	880.618	Datum: 14.08.2018
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Sebastian Falke	Tel.: 07261 404-221

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Ortschaftsrat Hoffenheim	Anhörung	10.09.2018	nicht öffentlich
Hauptausschuss	Vorberatung	18.09.2018	öffentlich
Gemeinderat	Entscheidung	25.09.2018	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Verkauf der Bauplätze im Neubaugebiet „Vorderes Tal,, Hoffenheim

Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat fasst den Beschluss, die Bauplätze im Neubaugebiet „Vorderes Tal“, Gemarkung Hoffenheim, für 280,00 €/m² zu verkaufen und beauftragt die Verwaltung mit der Veräußerung.

Finanzielle Auswirkungen:

Einmalige Einnahmen bei Verkauf aller Bauplätze 3.636.360,00 €

Sachverhalt:

Die Baulandumlegung „Vorderes Tal“ in Hoffenheim ist zwischenzeitlich unanfechtbar geworden. Mit Eintragung im Grundbuch entstehen 40 Bauplätze, 26 Plätze fallen in das Eigentum der Stadt Sinsheim.

Die Verwaltung schlägt vor, die Grundstücke zu einem einheitlichen Quadratmeterpreis von 280,00 € zu veräußern. Eine Zonierung bzw. Differenzierung der Bauplatzpreise ist aufgrund der Größe und der Nachfrage für das Baugebiets nicht erforderlich.

Die Bauplätze haben eine Größe zwischen 423 m² und 599 m².

Mit der Bauplatzvermarktung wird begonnen, sobald die Erschließung (Straße) fertig gestellt ist. Dies wird voraussichtlich Ende Oktober 2018 soweit sein.

Um die Wartezeit zwischen Bauplatzvergabe und Notartermin (Beurkundung des Kaufvertrages) möglichst kurz zu halten, sollte der Verkauf der Grundstücke nicht an den

Sitzungsturnus des Hauptausschusses gekoppelt werden. Die Verwaltung rät daher zum vorgeschlagenen Grundsatzbeschluss.

Die Information von Ortschaftsrat und Hauptausschuss über die Veräußerung von Grundstücken kann, wenn gewünscht, jeweils in nichtöffentlicher Sitzung erfolgen.

Bei Verkauf aller Bauplätze belaufen sich die gesamten Einnahmen auf 3.636.360,00 € (12.987 m² x 280,00 €), ohne Berücksichtigung eines Kinderabschlages und Höchstgebotsverfahren.

Für die Vermarktung der Grundstücke gelten die Vergaberichtlinien der Stadt Sinsheim, die im Rahmen der Vermarktung des Baugebiets „Hummelberg“ in Waldangelloch zum 01.01.2016 angepasst wurden (Gemeinderatsbeschluss vom 26.01.2016).

Im Einzelnen werden Bauplätze nach folgenden Kriterien vergeben:

- Das Baugrundstück ist innerhalb von drei Jahren einer den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechenden Bebauung zuzuführen (Bauverpflichtung).
- Das Baugrundstück muss 10 Jahre im Eigentum bleiben. Wird das Baugrundstück vor Ablauf von 10 Jahren nach Vertragsabschluss weiterveräußert, wird ein Aufgeld von 20,00 €/m² fällig (Haltevereinbarung).
- Die Stadt Sinsheim fördert Familien mit Kindern und gewährt pro Kind einen Abschlag vom Kaufpreis in Höhe von 5,00 € bis zu maximal 15,00 € je Quadratmeter des jeweiligen Baugrundstücks.
- Bei gleichzeitiger Bewerbung von mehreren Interessenten für denselben Bauplatz wird der Bauplatz nach Höchstgebotsverfahren vergeben. Jeder Bewerber muss dann ein Gebot über dem Mindestgebot abgeben. Die Vergabe orientiert sich damit an objektiv vergleichbaren Gesichtspunkten. Möglichen Vorwürfen hinsichtlich einer unsauberen Vergabe wird jeglicher Raum genommen. Bei Höchstgebotsverfahren ist damit der gebotene Quadratmeterpreis ausschlaggebend. Ein eventueller Kinderabschlag wird auf das Höchstgebot gewährt.

Es werden keine Baugrundstücke zurückgehalten, da eine schnelle Refinanzierung der Aufwendungen zu einer spürbaren Entlastung des städtischen Haushaltes beiträgt.

Jörg Albrecht
Oberbürgermeister

Tobias Schutz
Dezernatsleitung

Sebastian Falke
Amtsleiter

Anlage:
1. Plan