

Beschlussvorlage

Nr. GR/038/2019

Aktenzeichen	880.619	Datum: 21.03.2019
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Sebastian Falke	Tel.: 07261 404-221

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Ortschaftsrat Reichen	Anhörung	17.04.2019	nicht öffentlich
Gemeinderat	Entscheidung	30.04.2019	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Verkauf der Bauplätze im Neubaugebiet „Ob der Ziegelhütte II“, Gemarkung Reichen

Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat fasst den Grundsatzbeschluss, die Bauplätze im Neubaugebiet „Ob der Ziegelhütte II“, Gemarkung Reichen, für 270,00 €/m² zu verkaufen und beauftragt die Verwaltung mit der Veräußerung der Wohnbaugrundstücke.

Finanzielle Auswirkungen:

Einmalige Einnahmen 933.120,00 €

Sachverhalt:

Zur Erschließung des städtischen Grundstücks Flst.Nr. 9759/1 mit einer Größe von 3.851 m² wurde der Bebauungsplan „Ob der Ziegelhütte II“ geändert. Der Bebauungsplan wurde am 11.05.2017 veröffentlicht. Der Ausbau der Erschließungsstraße ist zwischenzeitlich fast fertiggestellt. Die Grundstückseinteilung ist erfolgt (siehe beigefügter Plan), so dass mit der Vermarktung der 6 neu entstandenen Wohnbaugrundstücke begonnen werden kann.

Die Verwaltung schlägt vor, die Grundstücke zu einem einheitlichen Quadratmeterpreis von 270,00 €/m² zu veräußern. Eine Zonierung bzw. Differenzierung ist aufgrund der Größe des Baugebiets nicht sinnvoll.

Die Bauplätze haben eine Größe zwischen 512 m² und 699 m².

Die Fläche der Bauplätze befindet sich in einem ehemaligen Abgrabungs- und Auffüllungsbereich einer Ziegelei. Die Auffüllungen wurden seinerzeit nur ungenügend ver-

ichtet eingebaut. Deshalb wurde in die Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen, dass ein Baugrundgutachten zu erstellen ist. Dieses liegt bereits vor und wird von der Stadt Sinsheim zur Verfügung gestellt und wird dem Kaufvertrag beigelegt. Die Kosten für das Gutachten sind im Kaufpreis enthalten.

Durch den Untergrund können für die Baumaßnahme erhöhte Kosten entstehen (Bsp. Maßnahmen zur Verbesserung der Tragfähigkeit). Diese Kosten sind vom Erwerber zu tragen.

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 933.120,00 € (3.456 m² x 270,00 €), 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 Waldangeloch 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/n:
1. Plan