

Beschlussvorlage

Nr. GR/006/2020

Aktenzeichen	880.612	Datum: 09.01.2020
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Sebastian Falke	Tel.: 07261 404-221

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Ortschaftsrat Adersbach	Anhörung	23.01.2020	öffentlich
Gemeinderat	Entscheidung	28.01.2020	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Verkauf von 4 Bauplätzen im Bereich "Am Aubrunnen" in Adersbach

Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat fasst den Grundsatzbeschluss, vier Bauplätze im Bereich „Am Aubrunnen“ Gemarkung Adersbach, für 198,00 €/m² zu verkaufen und beauftragt die Verwaltung mit der Veräußerung.

Finanzielle Auswirkungen:

Einmalige Einnahmen 412.830,00 €

Sachverhalt:

Die Stadt Sinsheim ist zwischenzeitlich im Eigentum aller Grundstücke „Am Kiesrain“ (siehe Plan, Anlage 1). Das ehemalige Raiffeisen-Lagerhaus und eine Feldscheune wurden abgerissen, so dass die Fläche zu Bauland entwickelt werden kann.

Vier Bauplätze entlang der Mittelstraße/Ecke Am Kiesrain können sofort vermarktet werden, da hier eine Bebauung nach § 34 BauGB möglich ist. Für weitere 10 Bauplätze muss ein verkürztes Bebauungsplanverfahren gemäß § 13 b BauGB durchgeführt werden.

Die Wasser- und Abwasseranschlüsse für die vorderen vier Bauplätze wurden hergestellt, so dass vier voll erschlossene Bauplätze veräußert werden können. Die Bauplätze haben eine Größe von 491 m², 496 m², 500 m² und 598 m².

Die Verwaltung schlägt vor, die vier Bauplätze zu einem Preis von 198,00 €/m² zu veräußern.

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 der vier Bauplätze im Bereich „Am Aubrunnen“ belaufen sich die gesamten Einnahmen auf 412.830,00 € (2.085 m² x 198,00 €), 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 3 Kinder (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

2. Vermessungsplan