Beschlussvorlage

Nr. GR/039/2020

Aktenzeichen	880.612	Datum: 07.05.2020
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Sebastian Falke	Tel.: 07261 404-221

Gremium	**Behandlung**	**Datum**	**Status**
Ortschaftsrat Adersbach	Anhörung	14.05.2020	nicht öffentlich
Gemeinderat	Entscheidung	23.06.2020	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Verkauf von zwei Bauplätzen in der Schützenstraße und ein Bauplatz in der Talblickstraße Gemarkung Adersbach

Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat fasst den Grundsatzbeschluss, zwei Bauplätze in der Schützenstraße und einen Bauplatz in der Talblickstraße Gemarkung Adersbach für 225,00 €/m² zu verkaufen und beauftragt die Verwaltung mit der Veräußerung.

Finanzielle Auswirkungen:

Einmalige Einnahmen 336.375,00 €

Sachverhalt:
Die Stadt Sinsheim konnte im Bereich Schützenstraße Flächen erwerben, so dass drei Bauplätze über eine kleine Erschließungsstraße entwickelt werden konnten (siehe beigefügter Plan).
Im Bereich der Talblickstraße wurde für die Verlegung der Fibernetleitung und den Bau einer Flutmulde zur Bereinigung der Entwässerungssituation ein privater Bauplatz benötigt. Um dies zu ermöglichen, wurde einer der Bauplätze in der Schützenstraße im Vorfeld mit dem Bauplatz in der Talblickstraße getauscht.

Die Stadt Sinsheim kann somit die Grundstücke Flst.Nr. 169/2 (mit 430 m²), Flst.Nr. 169/3 (mit 514 m²) in der Schützenstraße sowie das Grundstück Flst.Nr. 2962 (mit ca. 551 m²) in der Talblickstraße veräußern.

Die Gestehungskosten für diese drei Grundstücke wurden anhand einer Mischkalkulation ermittelt. Diese beinhaltet den Grunderwerb zuzüglich Vermessungskosten und Er-

werbsnebenkosten, Erschließungskosten, Ausbau der Flutmulde sowie Planungskosten. Diese Gesamtkosten belaufen sich auf eine Höhe von ca. 220,00 €/m².

Daher schlägt die Verwaltung einen Verkaufspreis von 225,00 €/m² vor.

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 drei Bauplätze belaufen sich die gesamten Einnahmen auf 336.375 € (1.495 m² x 225,00 €), 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 Schützenstraße
2. Plan Talblickstraße