

Beschlussvorlage

Nr. GR/050/2021

Aktenzeichen	880.621	Datum: 01.06.2021
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Sebastian Falke	Tel.: 07261 404-221

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Ortschaftsrat Steinsfurt	Anhörung	18.06.2021	nicht öffentlich
Gemeinderat	Entscheidung	22.06.2021	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Verkauf der Bauplätze im Neubaugebiet "Zwischen den Hölzern" Steinsfurt

Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat fasst den Beschluss, die Bauplätze im Neubaugebiet „Zwischen den Hölzern“ Gemarkung Steinsfurt, für 330,00 €/m² zu verkaufen und beauftragt die Verwaltung mit der Veräußerung.

Finanzielle Auswirkungen:

Einmalige Einnahmen bei Verkauf aller Bauplätze 889.350,00 €

Sachverhalt:

Die Baulandumlegung „Zwischen den Hölzern“ in Steinsfurt ist zwischenzeitlich unanfechtbar geworden. Mit Eintragung im Grundbuch entstehen 23 Bauplätze, 6 Plätze fallen in das Eigentum der Stadt Sinsheim. 17 Plätze bleiben im Eigentum der Stiftung Schönau Heidelberg. Hiervon werden 7 Plätze von der Stiftung Schönau veräußert, 10 werden im Rahmen eines Erbbaurechts abgegeben.

Die Verwaltung schlägt vor, die Grundstücke zu einem einheitlichen Quadratmeterpreis von 330,00 € zu veräußern. Die Stiftung Schönau wird die Bauplätze zum gleichen Preis veräußern.

Die städtischen Bauplätze haben eine Größe zwischen 394 m² und 514 m².

Mit der Bauplatzvermarktung wird begonnen, sobald die Erschließung (Straße) fertiggestellt ist. Dies wird voraussichtlich Ende Juli 2021 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 889.350,00 € (2.695m² x 330,00 €), 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). Eine Weiterveräußerung in unbebauten Zustand ist nicht möglich. Das Grundstück ist dann in jedem Fall an die Stadt Sinsheim zurück zu geben.
- 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

Sebastian Falke
Amtsleiter

Anlage:
1. Plan