

Sitzungsvorlage **des Stadtrates**  
am 22.06.2020  
TOP 7

öffentlich  
DSNR.:

## **Festsetzung des Verkaufspreises und des Ablösebetrags für die Erschließungskosten**

### **Baugebiet Oberreichenbach „Kreuzäcker“**

Anlage/n: /

#### Sachbericht:

Der Sachvortrag wurde in der letzten Bauausschusssitzung zurückgestellt und wird heute im richtigen Gremium nochmal zur Entscheidung vorgelegt.

Die Kalkulation wurde auf Wunsch des Stadtrates nochmals überprüft und liegt als Ergebnis vor:

- *Es wurden 10% Eigenanteil berücksichtigt. (Aufgrund der immer höher werden Baupreise wurde hier auf den Abzug verzichtet, da die Ist-Kosten meist höher als die Schätzkosten ausfallen – Abzug wurde aber jetzt berücksichtigt)*
- *Spielplätze/Gabionen etc. (Mehraufwand in Baugebieten) wurden immer 100% umgelegt, Kostenträger Bauplatzkäufer, nicht allg. Bürger der Stadt Weißenhorn.*
- *Die Vermessungskosten der letzten Baugebiete waren extrem hoch. So hat die Stadt immer den Differenzbetrag ausgleichen müssen. Die angesetzten Vermessungskosten sind realistisch und können nicht auf die Allgemeinheit umgelegt werden.*
- *Die Kosten für Straße, Entwässerung etc. ergeben sich aus den uns vorliegenden Ausschreibungen. Die Kosten des Tiefbaus steigen stetig.*
- *In Obereichenbach haben wir Trennsystem (Kanal), wobei 50% abgerechnet werden, anders als bei Mischsystem (25%).*

---

Die Verwaltung hat für das Baugebiet „Kreuzäcker“ in Oberreichenbach bereits einen rechtskräftigen Bebauungsplan aufgestellt.

Auf den im Plangebiet liegenden und sich im städtischen Eigentum befindlichen Grundstück Teilfläche aus Fl.Nr 94 Gemarkung Oberreichenbach kann somit das neue Baugebiet „Kreuzäcker“ ausgewiesen werden. Das Baugebiet verfügt über 9 Bauplätze für Ein- bis Zweifamilienhäuser. Wobei nur 7 Bauplätze zum Verkauf stehen, zwei Bauplätze bleiben im Eigentum des vorherigen Grundstückseigentümers.

Das Baugebiet wird derzeit erschlossen, danach erfolgt die Vermessung. Die Bauplätze können daher erst ab Vermessung verkauft werden. Die öffentliche Ausschreibung der Bauplätze erfolgt über den Stadtanzeiger und die Internetseite der Stadt Weißenhorn nach heutigem Beschluss.

Die Vergabe der Bauplätze wird in 2 Verfahrensabschnitte geteilt: Im ersten Verfahrensabschnitt werden alle Anträge der Kaufinteressenten, die während der Bewerbungsfrist eingehen, gesammelt und anhand des vom Stadtrat festgelegten Punktesystems bewertet. Die Kaufinteressenten können dann in der Reihenfolge der Punkteanzahl aus den Bauplätzen wählen. Soweit alle Bewerber bedient worden sind, beginnt im 2. Verfahrensabschnitt gem. beschlossenen Vergaberichtlinien.

Der Verkaufspreis für die Grundstücke setzt sich aus dem Preis für den Baugrund, dem Ablösebetrag für die Erschließungsbeiträge für die Straße im Baugebiet, dem Abschlagsbetrag für die Herstellungsbeiträge für Wasser und Kanal, den Kosten für die Grundstücksanschlüsse für Wasser und Kanal und Kosten für die Glasfaserleitung zusammen.

Im Preis für den Baugrund enthalten sind alle Gestehungskosten für das Baugebiet welche nicht Bestandteil der Erschließungsbeiträge für die Herstellung der Straßen sind.

Die fiktiven Herstellungsbeiträge für Kanal und Wasser werden nach Fertigstellung der Gebäude mit den tatsächlichen Herstellungsbeiträgen verrechnet.

Der von der Verwaltung berechnete Verkaufspreis liegt für den Baugrund bei 74,00 € pro m<sup>2</sup> und der Ablösebetrag für die Erschließungsbeiträge bei 55,00 € pro m<sup>2</sup>.

Die Verwaltung empfiehlt daher, den Kaufpreis für den Baugrund in Höhe von 74,00 € pro m<sup>2</sup> sowie einen Ablösebetrag für die Erschließungsbeiträge in Höhe von 55,00 € pro m<sup>2</sup> festzulegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass zu diesem Preis die Herstellungsbeiträge für Wasser und Kanal und die Kosten für die Grundstücksanschlüsse für Wasser und Kanal hinzukommen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Bauplätze im Baugebiet „Kreuzäcker“ in Oberreichenbach werden zeitnah ausgeschrieben.
2. Der Kaufpreis für die Bauplätze im Baugebiet „Kreuzäcker“ in Oberreichenbach wird auf 74,00 € pro m<sup>2</sup> und der Ablösebetrag für die Erschließungsbeiträge auf 55,00 € pro m<sup>2</sup> festgesetzt.  
Der Gesamtbetrag beläuft sich auf 129,00 €/qm.

Natalie Merk  
Leitung FB4

Dr. Wolfgang Fendt  
1. Bürgermeister