

Vorlage

Vorlage Nr.: 23/026/2018

Federführung:	Abt. 23 - Wirtschaftsförd. u. Grundstücksverw.	Datum:	17.05.2018
Verfasser:	Maik Bakenhus	AZ:	23.1

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Wirtschaftsförderung	05.06.2018	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	12.06.2018	Vorberatung
Rat	21.06.2018	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Kaufpreisfestlegung für städt. Wohnbaugrundstücke im Baugebiet Nr. 92 IV - Bruchweg / Im Brauck

Sachverhalt:

Die Stadt Lohne hat im Jahre 2015 neben den Verkehrsflächen weitere Bauflächen zur Größe von ca. 6.200 m² erworben, so dass in diesem Sommer insgesamt 7 städtische Bauplätze zum Bau von Eigenheimen für Familien vermarktet werden können. Außerdem ist vorgesehen, drei Grundstücke für eine Doppelhausnutzung inklusiv Vermietungsmöglichkeit anzubieten. Hinzu kommen bis zu 15 weitere private Baumöglichkeiten einschließlich Mietwohnungsbau. Die Erschließungsarbeiten werden voraussichtlich im Spätsommer beendet sein.

Aufgrund der besonderen Randlage zum Außenbereich in einem hoch attraktiven Neubaugebiet ist hier die Festlegung eines höheren Kaufpreises gerechtfertigt.

In der Bodenrichtwertkarte ist das angrenzende Gebiet mit 140,00 €/m² einschließlich Erschließung ausgewiesen. Die geplanten Privatverkäufe von Grundstücken in diesem Neubaugebiet werden mit Preisen von 150,00 €/m² aufwärts gehandelt. Aufgrund der Ringstraßenerschließung mit nur einer kleinen Stichstraße wird der Beitragsanteil gegenüber anderen Wohnbaugebieten wirtschaftlich günstiger sein.

Ein Kaufpreis in Höhe von 125,00 €/m² zuzüglich der Erschließungsbeiträge, Abwasserentgelte und Vermessungskosten wäre somit angemessen.

Daneben soll im Zuge der Vermarktung ein Bauplatz an der Magnolienstraße zur Größe von 969 m² (s. Lageplan) vergeben werden, der seinerzeit aufgrund fehlender Erschließung nicht vergeben wurde. Der Bodenrichtwert liegt hier mittlerweile bei 110,00 €/m² (erschlossen). Hier ist eine Ausschreibung für eine Bebauung mit max. 2 Wohneinheiten (Einfamilienhaus/Doppelhaus) vorgesehen.

Beschlussempfehlung:

Für die 7 stadteigenen Eigenheimgrundstücke im Baugebiet „Bruchweg – Im Brauck“ – Bebauungsplan Nr. 92 IV wird ein Kaufpreis in Höhe von 125,00 €/m² jeweils zuzüglich Erschließungs- und Abwasserbeiträge sowie Vermessungskosten festgelegt. Die verbleibende 3 stadteigenen Bauplätze sowie der Bauplatz an der Magnolienstraße werden öffentlich meistbietend für eine Doppelhausbebauung ausgeschrieben.

Gerdesmeyer

Anlagenverzeichnis:

Lageplan Bruchweg / Im Brauck

Lageplan Magnolienstraße