

Abteilung/FB	Datum	Status
Fachbereich 11	14.02.2013	öffentlich
Az: 11/903-60		

Beratungsfolge:

Finanz- und Wirtschaftsausschuss
Verwaltungsausschuss
Rat

Sitzungsdatum:

06.03.2013 zur Empfehlung
19.03.2013 zur Empfehlung
18.04.2013 zum Beschluss

Festsetzung des Verkaufspreises für Erbbaurechtsgrundstücke

Abstimmungsergebnis ☐ Ja ☐ Nein ☐ Enthaltung

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Es wird beschlossen mit sofortiger Wirkung den Mindestverkaufspreis für Erbbaurechtsgrundstücke auf 30,00 €/m² festzusetzen. Die dieser Sitzungsvorlage zusätzlich beigefügte Liste über künftige Verkaufspreise in den einzelnen Stadtbereichen wird beschlossen. Abweichend von § 4 Abs. 1 der Hauptsatzung darf der Bürgermeister bzw. ein/e von ihm Bevollmächtigte/r unabhängig von den Wertgrenzen ohne Einzelzustimmung die Verträge schließen. Jeweils zum darauffolgenden neuen Kalenderjahr hat der Rat über die getätigten Verkäufe von der Verwaltung einen Bericht zu erhalten.

Begründung:

Seit Ratsbeschluss vom 10. Dezember 1998 orientiert sich der Verkaufspreis für Erbbaurechtsgrundstücke an dem Bodenrichtwert. Auf den Bodenrichtwert hat der Rat den Erbbauberechtigten seinerzeit einen Abschlag von 25,00 €/m² gewährt. Seit dem 01.01.2000 beträgt der Mindestverkaufspreis für Erbbaurechtsgrundstücke 25,00 €/m². Weder der gewährte Abschlag in Höhe von 25,00 €/m² noch der Mindestverkaufspreis spiegeln zurzeit die erzielbaren Preise auf dem Immobilienmarkt wieder. Die erzielbaren Baulandpreise liegen zum Teil über den vom Gutachterausschuss festgesetzten Bodenrichtwerten (70,00 €/m² und mehr).

Zudem fällt in der jüngsten Vergangenheit vermehrt auf, dass Bauunternehmen versuchen, Erbbaurechte (Wohnhäuser) von den Erbbauberechtigten käuflich zu erwerben, um in den Vorteil des ermäßigten Kaufpreises durch die Stadt zu kommen. Ziel ist jedoch nicht die Erhaltung und Sanierung des Wohnhauses (Erbbaurechtes), sondern der Abriss und die Nutzung des Grundstückes als Bauland.

SachbearbeiterIn		FachbereichsleiterIn:	Bürgermeister:
Haushaltsstelle:	☐ Mittel stehen zur Verfügung ☐ Mittel stehen in Höhe von € _____ zur Verfügung ☐ Mittel stehen nicht zur Verfügung ☐ Jugendbeteiligung erfolgt		UVP ☐ keine Bedenken ☐ Bedenken ☐ entfällt
bisherige SV:			

Ebenso ist eine Erhöhung der Verkaufspreise auf 30,00 €/m² im Bereich Mittelfähr als zumutbar zu erachten, da nach Ausgabe der Erbbaurechte (ca. 15 Jahre und mehr) keine Erhöhungen auf den Verkaufspreis seitens der Stadt geltend gemacht wurden.

Anlagenverzeichnis:

Anlage Sitzungsvorlage Anhebung Verkaufspreise