

| Abteilung/FB | Datum | Status |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Fachbereich 11 | 20.01.2017 | öffentlich |

Az: 11/903-50-37d

Beratungsfolge:

Verwaltungsausschuss
Rat

Sitzungsdatum:

24.01.2017 zur Empfehlung
02.02.2017 zum Beschluss

Kaufpreisfestsetzung Erweiterung Gewerbegebiet Branterei B-Plan 118

Beschlussvorschlag:

Der Verkaufspreis für die Gewerbegrundstücke Erweiterung Gewerbegebiet Branterei B-Plan 118 wird wie folgt festgesetzt:

| | |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| Flächen 1a Lage | 22,47 Euro / m ² |
| Flächen 1b Lage | 18,18 Euro / m ² |
| Räumstreifen und Anbauverbotszone | 10,61 Euro / m ² |

entsprechend dem anliegenden Aufteilungsplan.

Die Beträge beinhalten die Ablösebeträge für Erschließungsbeiträge, Kostenerstattung für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie die Beiträge für Schmutz- und Niederschlagswasser.

Begründung:

Nach Bewilligung der Förderung des Gewerbegebietes durch die NBank ist eine Berechnung des Verkaufspreises möglich. Dieser beinhaltet die Kosten des Grunderwerbs nebst Verzinsung seit Ankauf, Kosten der Bauleitplanung und Kosten der Freimachung der Grundstücke.

Bei der Berechnung der Erschließungsbeiträge wurde der 10%ige Anteil der Gemeinde an den beitragsfähigen Aufwendungen berücksichtigt. Die Beiträge schlüsseln sich wie folgt auf:

| | |
|--|----------------------------|
| Erschließungsbeiträge | 5,28 Euro / m ² |
| Kostenerstattung für Ausgleichs –und Ersatzmaßnahmen | 0,85 Euro / m ² |
| Schmutzwasserbeitrag | 1,32 Euro / m ² |
| Niederschlagswasserbeitrag | 2,16 Euro / m ² |

Die Verwaltung schlägt vor, zwei Preisgruppen für die Flächen laut anliegendem Aufteilungsplan festzulegen (Nettobeträge ohne Beiträge):

| | |
|------------------------|-----------------------------|
| Flächen 1a Lage (lila) | 12,86 Euro / m ² |
| Flächen 1b Lage (gelb) | 8,57 Euro / m ² |

Hierdurch soll der exponierten Lage an der Abfahrt und Sichtmöglichkeit von der B 210 neu Rechnung getragen werden. Die Verkaufsfläche beträgt insgesamt 88.595 m².

Weiterhin wird vorgeschlagen den Räumstreifen an dem Gewässer 2. Ordnung und die Anbauverbotszone an der Abfahrt B 210 mit einem Nennwert von 1,00 Euro zuzüglich Ablösebeträge für Beiträge zu veräußern (Fläche ca. 11.141 m²). Hiermit soll der eingeschränkten Nutzungsmöglichkeit Rechnung getragen werden. Gleichzeitig hat die Stadt zukünftig hier keinen Pflegeaufwand.

Finanzielle Auswirkungen:

ja

Gesamtkosten der Maßnahme (ohne Folgekosten):

nein

Direkte jährliche Folgekosten:

nein

Sonstige einmalige oder jährliche laufende Haushaltsauswirkungen:

nein

Erfolgte Veranschlagung im Ergebnishaushalt/Finanzhaushalt:

ja

Produkt- bzw. Investitionsobjekt:

11.000495.565

Controlling-Vermerk:

Anlagenverzeichnis:

Flächenkarte Verkaufspreise

Sachbearbeiter/-in Fachbereichsleiter/-in

Bürgermeister