

Begründung:

Nach Ankauf der für die Erschließung erforderlichen Flächen und Kalkulation der Baukosten ist eine Berechnung des Verkaufspreises möglich. Dieser beinhaltet auch die Kosten der Vermarktung durch die Verwaltung und einer Sicherheitsreserve von 15%.

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	18,13 € / m ²
Kostenerstattung für Ausgleichs –und Ersatzmaßnahmen	2,13 € / m ²
Schmutzwasserbeitrag	2,63 € / m ²
Niederschlagswasserbeitrag	2,90 € / m ²

und wurden entsprechend der vom Rat erlassenen Satzungen errechnet.

Die Verwaltung schlägt vor, die oben genannten drei Preisgruppen entsprechend der laut B-Plan möglichen Bebauung festzulegen. Zum einen wird hierdurch der höheren Grundstückswertigkeit für Geschosswohnungsbau aber auch dem Erfordernis für preisgünstigen Wohnraum Rechnung getragen. Die verschiedenen Preiszonen sind in der beigefügten Anlage dargestellt.