

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.