

Bürgermeister

14.06.2024

Az.:

		Datum	Sichtvermerk
über	Kämmerei		
und	Bauamt		

**Zur Behandlung in folgenden Gremien:**

Gremium	Datum	Zuständigkeit	
Kommunaler Dialog	17.06.2024	Vorberatung	nicht öffentlich
Gemeinderat	01.07.2024	Entscheidung	öffentlich

**Betrifft:**

**Industriegebiet "Weinstetter Straße"; Festlegung des voll erschlossenen Bauplatzpreises**

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat legt den Bauplatzpreis für das Industriegebiet „Weinstetter Straße“ auf 50,00 €/qm fest.

Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt die entsprechenden Kaufverträge abzuschließen.

BM Maier

<b>Kosten/€</b>			
<b>Produkt</b>		<b>Sachkonto</b>	
<b>Haushaltsansatz lfd. Jahr</b>	€	<b>davon für o.g. Maßnahme</b>	€
<b>Mittel stehen zur Verfügung</b>			
<b>Deckungsvorschlag:</b>			

Bitte Befangenheitsvorschriften beachten

- Bürgermeister -  
14.06.2024  
Az.:



Winterlingen,

## **Industriegebiet "Weinstetter Straße"; Festlegung des voll erschlossenen Bauplatzpreises**

### **A Sachstand:**

Nachdem zwischenzeitlich das Bebauungsplanverfahren „Weinstetter Straße 1.Änderung“ und auch die Erschließung des gesamten Industriegebiets abgeschlossen ist und die notwendigen Vermessungsarbeiten beauftragt sind, kann der voll erschlossene Bauplatzpreis festgelegt werden.

Das Industriegebiet umfasst insgesamt 44.192 qm Bauflächen, von denen bereits vor mehreren Jahren 11.196 qm an eine örtliche Firma verkauft wurden. Zum Verkauf können noch 33.023 qm Fläche angeboten werden, die in 8 Bauplätze eingeteilt wurde. An öffentlichen Verkehrsflächen umfasst das Bebauungsplangebiet 2.483 qm.

Auf Grundlage der angefallenen Kosten für den Bebauungsplan, diversen abwassertechnischen und umweltrechtlichen Gutachten, Ausgleichsmaßnahmen, Leistungen des Bauhofes, Ingenieurleistungen des Bauamtes, Vermessungskosten sowie der Abrechnung der Erschließungsarbeiten hat die Verwaltung eine Kalkulation des Bauplatzpreises vorgenommen. Als Grundstückskosten wurden die tatsächlichen Kaufpreise für die Grundstücke, die in den Jahren 1990 ff von der Gemeinde erworben wurden, angesetzt. In der beiliegenden Tabelle sind die Grundstückskosten mit einer Verzinsung von 2 bis 4 % dargestellt und entsprechend in die Kalkulation mit aufgenommen.

Die Erschließungskosten für das Baugebiet belaufen sich auf 988.275,63 €. Darin enthalten sind auch Verwaltungskosten in Höhe von 12.000 €. Insbesondere das Bauamt und die Kämmerei werden für die Erläuterung der Bauvorgaben, Gespräche mit Interessenten, der Vermarktung und Abwicklung der Bauplatzverkäufe sowie der Vorbereitung und dem Abschluss der Kaufverträge einen entsprechenden Zeitaufwand zu erbringen haben.

Daraus ergibt sich ein kostendeckender qm-Preis in Höhe von 49,58 €/qm incl. dem satzungsmäßig festgelegten Klärbeitrag (kalkulatorische Investitionskosten für die Kläranlage des AZV Schmeietal) nach der im Bebauungsplan zugelassenen Geschossfläche in Höhe von 6,91 €/qm bei einer 3 % Verzinsung und ohne Berücksichtigung der bereits verkauften Bauplatzfläche.

In der Anlage ist die Kostenkalkulation beigelegt.

An Zusatzkosten zum Kaufpreis fallen die Kosten für die Hausanschlussleitungen für Abwasserentsorgung und Wasserversorgung und den Abwasserhauskontrollschacht auf dem jeweiligen Grundstück, die Kosten für das Einlegen eines Glasfaserkabels von der Verteilungsstelle bis in das Gebäude, sowie die Anschlüsse von privaten Versorgungsunternehmen, die Kaufvertragskosten und die Grunderwerbssteuer an.

Außerdem ist die Vorfinanzierung der Vorverlegung der Stromanschlussleitung auf jeden Bauplatz durch die Gemeinde zu berücksichtigen, die monetär jedoch nicht genau beziffert werden kann. Diese Kosten werden dem jeweiligen Bauplatzkäufer separat in Rechnung gestellt.

Es wird vorgeschlagen, den Bauplatzpreis auf 50,00 €/qm festzusetzen.

### **B Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat legt den Bauplatzpreis für das Industriegebiet „Weinstetter Straße“ auf 50,00 €/qm fest.

Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt die entsprechenden Kaufverträge abzuschließen.

Maier  
Bürgermeister

Bauplatzpreiskalkulation Weinstetter Str 29.05.2024