

Bürgermeister
18.06.2020
Az.: 625.4



Anlage

2020/230

		Datum	Sichtvermerk
über			
und			

Zur Behandlung in folgenden Gremien:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	
Gemeinderat	29.06.2020	Entscheidung	öffentlich

Betrifft:

**Seniorenwohnen Ü50 beim Freibad Winterlingen
hier: Festlegung des voll erschlossenen Bauplatzpreises**

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat legt den Bauplatzpreis für das urbane Baugebiet „Seniorenwohnanlage beim Freibad“ auf 125,00 €/qm fest.

Maier, BM

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

Seniorenwohnen Ü50 beim Freibad Winterlingen
hier: Festlegung des voll erschlossenen Bauplatzpreises

Sachstand:

Nach langjährigem Bebauungsplanverfahren für das Projekt „Seniorenwohnen Ü50 beim Freibad Winterlingen“ wurde die entsprechende Satzung zum 30.08.2019 rechtskräftig. Das Bauamt hat danach die Planung für die Erschließung des urbanen Baugebiets mit vierzehn Bauplätzen erstellt und die Arbeiten entsprechend ausgeschrieben. Die Vergabe der Erschließungsarbeiten erfolgte auf der Grundlage der Ausschreibungsergebnisse vom 28.04.2020 an die günstigste Bieterin, die Firma Artelt aus Benzingen. Mit den Erschließungsarbeiten wird in der KW 26 begonnen. Zwischenzeitlich liegen der Verwaltung acht unterschriebene Vorverträge von potentiellen Bauplatzkäufern vor.

Auf Grundlage der bisher angefallenen Kosten für den Bebauungsplan, diversen umweltrechtlichen Gutachten, Ausgleichsmaßnahmen, Leistungen des Bauhofes, Ingenieurleistungen des Bauamtes, Vermessungskosten sowie dem Ausschreibungsergebnis der Erschließungsarbeiten hat die Verwaltung eine Kalkulation des Bauplatzpreises vorgenommen. Als Grundstückskosten wurden die tatsächlichen Kaufpreise für die Grundstücke, die in den Jahren 1953 bis 1969 von der Gemeinde erworben wurden, angesetzt. Ab 1969 wurde der Gesamtkaufpreis mit einer 3 % Verzinsung hochgerechnet.

Die Gesamtkosten für das Baugebiet belaufen sich auf 665.835 €. Die Gesamtfläche des Baugebiets beträgt 8.445 qm, davon 6.071 qm reine Bauplatzfläche. Daraus ergibt sich ein kostendeckender qm-Preis in Höhe von 109,67 € ($665.835 \text{ €} / 6.071 \text{ qm}$). In der Anlage ist die Kostenkalkulation beigefügt.

In dem Bauplatzpreis ist allerdings kein Beitrag für die in Winterlingen vorhandene Infrastruktur und deren Schaffung und Unterhaltung enthalten, wie dies anderenorts oftmals üblich ist. Zu berücksichtigen ist ebenfalls, dass der Bauplatzpreis sicherlich nicht jährlich an die Vorfinanzierungskosten der Gemeinde angepasst wird.

An Zusatzkosten fallen die Bauplatzvermessungsgebühren, Kosten für die Hausanschlüsse und Anschlüsse von privaten Versorgungsunternehmen sowie die Kaufvertragskosten und die Grunderwerbssteuer an.

Es wird vorgeschlagen, den Bauplatzpreis auf 125,00 €/qm festzusetzen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat legt den Bauplatzpreis für das urbane Baugebiet „Seniorenwohnanlage beim Freibad“ auf 125,00 €/qm fest.