

**Sitzungsvorlage Nr. 1750/2019/1**



<b>Federführendes Amt:</b>	Kämmerei		
<b>Behandlung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Entscheidung	Gemeinderat	19.02.2019	öffentlich

**Verkauf von Bauplätzen in Oberndorf (Ecke Mannenberger Str. - Daukernweg);  
Festlegung von Bauplatzpreisen**

**Beschlussvorschlag**

- a) Der Bauplatz im Daukernweg wird zum Preis von 320 EUR/qm zur Bebauung mit einem Einzelhaus ausgeschrieben.
- b) Die Plätze entlang der Mannenberger Straße werden zum Preis von 300 EUR/qm zur Bebauung mit Doppelhaushälften ausgeschrieben.
- c) Die Ausschreibung der Bauplätze richtet sich bevorzugt an Rudersberger Familien mit Kindern bzw. an Bewerber mit Kindern und familiärem Bezug zu Rudersberg.
- d) Die Verwaltung legt dem Gemeinderat die eingegangenen Bewerbungen zur Entscheidung über die Vergabe vor.

<b>HH-rechtliche Auswirkungen</b>	Ansätze 2019
<b>Kernhaushalt Gemeinde</b> Investitionsauftrag / Kostenart	Grundstückserlöse 711337700001 68210000 1.200.000 EUR
<b>Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung</b> Klärbeiträge	240.000 EUR

**Sachverhalt**

Die Gemeinde Rudersberg hat die Flurstücke 1124/1 und 1124/4 in Oberndorf im Jahr 2012 erwerben können, siehe Vorlage 80/2012 aus GR-Sitzung vom 17.04.2012. Während Flurstück 1124/1 noch im Verlauf von 2012 ins Eigentum der Gemeinde Rudersberg übergang, behielt sich der damalige Eigentümer vertraglich vor, Flurstück 1124/4 noch bis längstens 31.12.2018 behalten zu dürfen.

Die Räumung der Gebäude und Schuppen ist Anfang 2019 durch den ehemaligen Eigentümer bzw. dessen Beauftragte erfolgt, so dass der Kaufpreis für Flurstück 1124/4 Mitte Januar 2019 von der Gemeinde vertragsgemäß ausbezahlt wurde. Der Abbruch der restlichen Baulichkeiten wird im Februar 2019 im Auftrag der Gemeinde erfolgen.

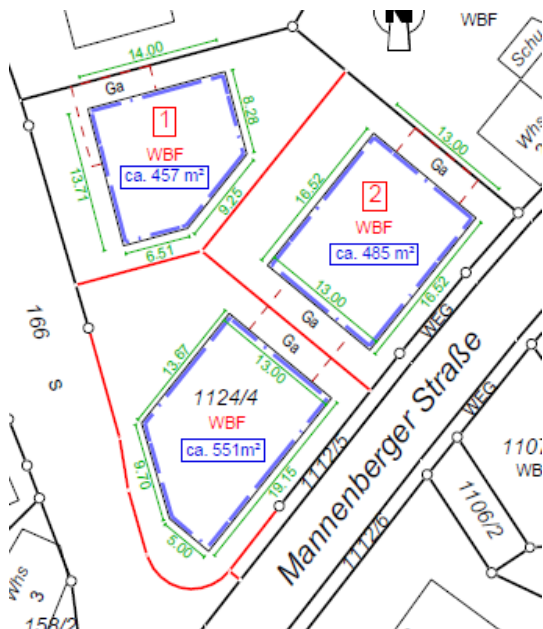
Ein Bauplatz auf dem ehemaligen Flurstück 1124/1 (Daukernweg 8) konnte bereits im Jahr 2014 vergeben werden, siehe dazu Vorlage 629/2014 aus GR-Sitzung vom 15.07.2014 sowie Vorlage 689/2014 aus GR-Sitzung vom 14.10.2014.

Nachdem nun auch Flurstück 1124/4 ins Eigentum der Gemeinde übergegangen ist, können die weiteren Bauplätze zum Verkauf ausgeschrieben werden. Entsprechende Grundstückserlöse und Klärbeiträge sind im Haushalt 2019 sowie im Wirtschaftsplan 2019 im Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung veranschlagt.

Entsprechend dem Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften „Daukern, 1. Änderung“, siehe Anlagen 1 bis 3, sind entlang der Mannenberger Straße Einzel- und Doppelhäuser zugelassen, im Daukernweg wurde aufgrund des Grundstückszuschnitts ausschließlich eine Bebauung mit einem Einzelhaus in den Bebauungsplan eingearbeitet. Die Zahl der Wohnungen pro Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte ist auf maximal 2 beschränkt.

### Stellungnahme der Verwaltung

Aus beiliegendem Plan (siehe auch Anlage 4) gehen die Bauplätze mit ca. 457 qm, 551 qm und 485 qm hervor, welche die Gemeinde nun zum Verkauf ausschreiben kann.



Aus der Gemeinderatssitzung vom 29.01.2019 liegt eine einstimmige Beschlussempfehlung vor,

- die Häuser entlang der Mannenberger Straße zur Bebauung mit Doppelhaushälften auszuschreiben und hierfür einen Quadratmeterpreis von 300 EUR festzusetzen
- den Bauplatz im Daukernweg (Einzelhausbauplatz) zum Quadratmeterpreis von 320 EUR auszuschreiben,

jeweils voll erschlossen incl. Kosten für ökologische Ausgleichsmaßnahmen. Kosten für weitere Wasserhausanschlüsse bzw. Kanalanschlüsse sowie die Vermessungskosten werden von der Gemeinde getragen.

Zur Wohnungsbauförderung:

Anders als in den letzten Baugebieten „Kelter-/Schellingstraße“, „Teichackerweg Süd“, „Sperberweg“, „Jungholz“, „Heckenweg Nord“ sowie bei der Veräußerung des ersten Platzes im „Daukernweg“ wird keine Grundstücksverbilligung bzw. kein Preisnachlass für Familien gewährt (zuletzt 2.500 € je berücksichtigungsfähigem Kind).

Begründung: Durch die Einführung des „Baukindergelds“ durch den Bundesgesetzgeber im Herbst 2018 bedarf es – zumindest derzeit – keines kommunalen „Zuschusses“ mehr.

Zur Bauplatz-Ausschreibung:

Bei der Vermarktung des letzten freien Bauplatzes im Neubaugebiet „Jungholz“ sowie bei der Ausschreibung der beiden Plätze im Baugebiet „Heckenweg Nord“ lautete der Wortlaut in der Annonce wie folgt:

*„Die Ausschreibung der Bauplätze richtet sich bevorzugt an Rudersberger Familien mit Kindern bzw. an Bewerber mit Kindern und familiärem Bezug zu Rudersberg. Die Vergabe der Bauplätze erfolgt durch den Gemeinderat“.*

Diese Formulierung wird auch in die Annonce zum Verkauf der Plätze in Oberndorf aufgenommen.

Ausblick / zeitlicher Ablauf:

- Nach der Beschlussfassung im Gemeinderat am 19.02.2019 sollen die Bauplätze zum Kauf angeboten werden (Büttel, Internet, E-Mail-Info an Personen auf der Interessentenliste der Gemeinde).
- (vorgesehenes) Ende der Bewerbungsfrist: 03.06.2019
- (vorgesehene) Bauplatz-Vergaben im Gemeinderat: 25.06.2019

Anlage/n:

Bebauungsplan Daukern 1. Änd Satzungsbeschluss

Bebauungsplan Daukern 1. Änd Textteil

Bebauungsplan Daukern 1. Änd zeichnerischer Teil

Grundstückszuschnitte mit Bemaßung