

Federführendes Amt:	Kämmerei		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Gemeinderat	08.12.2020	öffentlich

Verkauf von Bauplätzen in Asperglen (Steinhausweg, Dachsweg); Festlegung der Bauplatzpreise

Beschlussvorschlag

- a) Die jetzt in den Verkauf gehenden Bauplätze zur Bebauung mit Einzelhäusern werden zum Preis von 320 EUR/qm angeboten.
- b) Die jetzt in den Verkauf gehenden Bauplätze zur Bebauung mit Doppelhaushälften werden zum Preis von 320 EUR/qm angeboten.
- c) Die Verwaltung legt dem Gemeinderat die eingegangenen Bewerbungen zur Entscheidung über die Vergabe vor.
- d) Der Einzelhausbauplatz mit 611 qm wird frühestens nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen (mit Ausnahme des Feinbelags) zum Kauf angeboten. Über den Kaufpreis wird noch gesondert Beschluss gefasst.

HH-rechtliche Auswirkungen

Entsprechende Grundstückserlöse

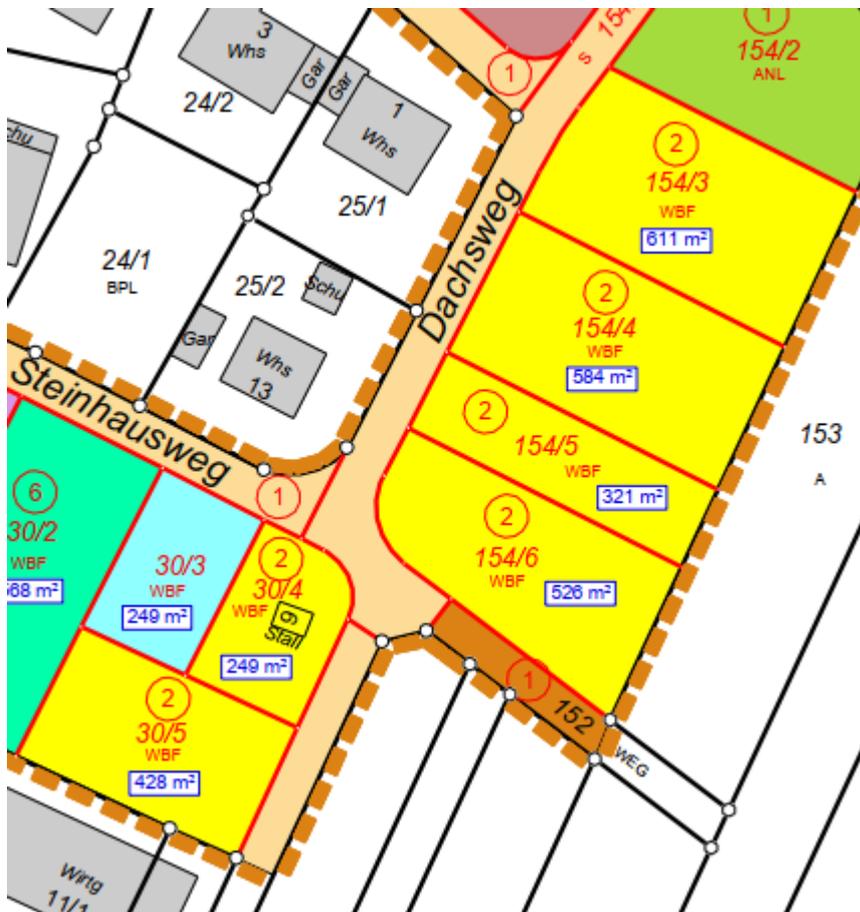
- sind im Haushalt 2020 incl. Mittelfristiger Finanzplanung verplant.
- werden im Haushalt 2021 (ggf. incl. Mittelfristiger Finanzplanung) erneut verplant.

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung

Der Gemeinde Rudersberg wurden im Umlegungsverfahren 6 Grundstücke mit einer Größe zwischen 249 qm und 611 qm zugeteilt. Die Plätze der Gemeinde gehen aus dem Plan auf der folgenden Seite hervor, sie sind gelb markiert und mit der Ziffer 2 versehen.

Der für die Bebauung maßgeblichen Bebauungspläne und die örtlichen Bauvorschriften „Steinhaus - Erweiterung“ sowie „Dachsweg“ liegen als Anlagen 1 bis 4 bei.

Die Grundstücke der Gemeinde können nach dem Bebauungsplan mit Einzelhäusern oder mit Doppelhaushälften bebaut werden. Die zulässige Zahl der Wohnungen ist begrenzt auf zwei Wohnungen im Einzelhaus und zwei Wohnungen je Doppelhaushälfte.



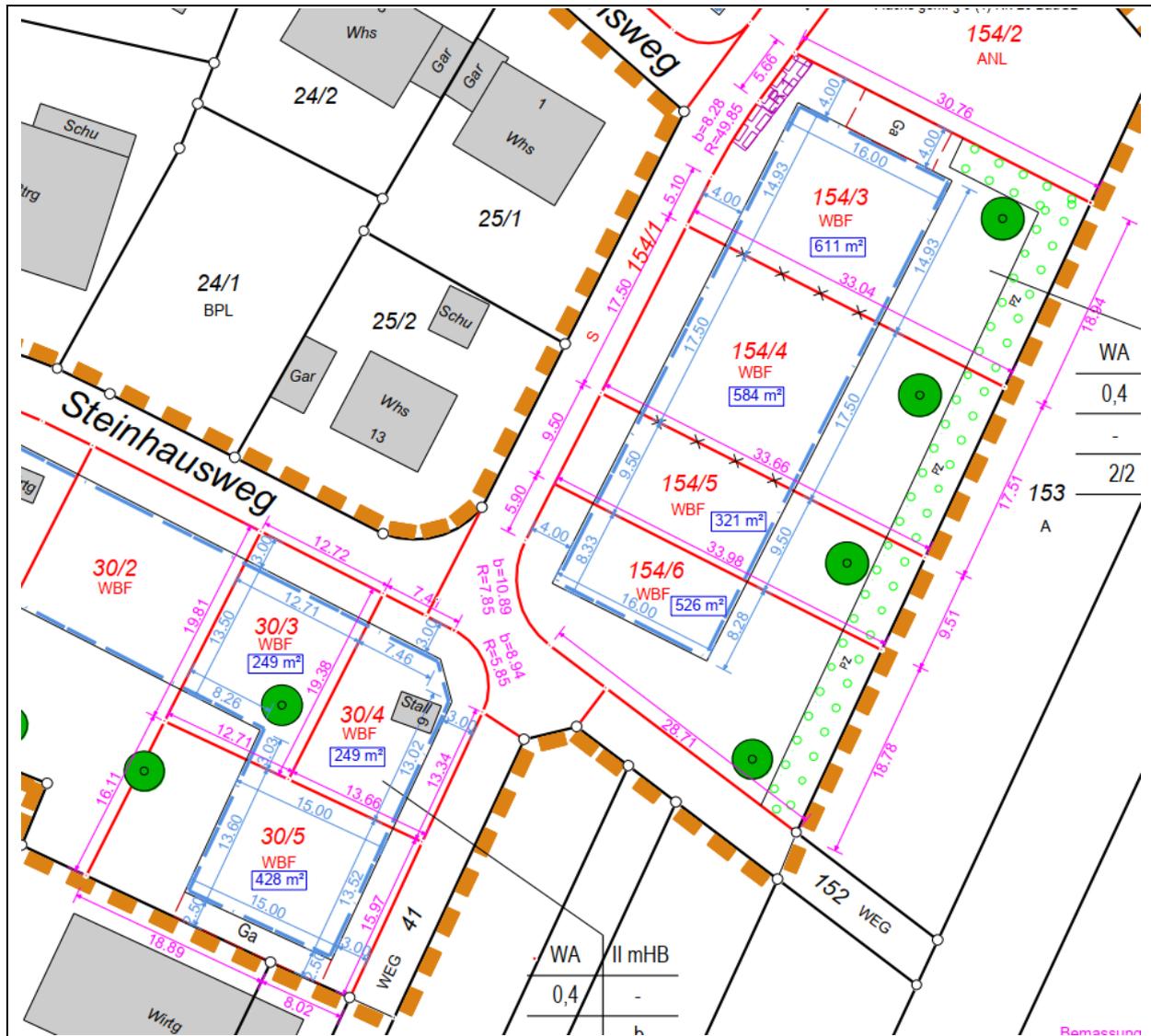
Die 3 Bauplätze mit Grundstücksgrößen von 428 qm, 611 qm und 584 qm (FIST 30/5, 154/3 und 154/4) sollen zur Bebauung mit Einzelhäusern ausgeschrieben werden.

Die anderen 3 Bauplätze mit Grundstücksgrößen von 249 qm, 321 qm und 526 qm (FIST 30/4, 154/5 und 154/6) sollen zur Bebauung mit Doppelhaushälften ausgeschrieben werden.

Die Entscheidung, welche Plätze als Einzelhaus- und welche als Doppelhaushälften-Bauplätze verkauft werden, sollte vor Beginn der Erschließungsarbeiten getroffen werden, da abhängig davon die Anzahl der Hausanschlüsse für Wasser und Kanal festgelegt wird.

In einem ersten Schritt sollen 5 Plätze zum Kauf angeboten werden. Der Einzelhausplatz mit 611 qm (FIST 154/3) soll erst zu einem späteren Zeitpunkt ausgeschrieben werden.

Im Folgenden noch einmal die Bauplätze incl. Bemaßung der Baufenster usw.:



Als Kaufpreis wird ein Wert von 320 EUR/m² (voll erschlossen incl. Kanal-, Klär- u. Wasserversorgungsbeiträge und incl. Kosten für ökologische Ausgleichsmaßnahmen) vorgeschlagen.

Bauplatzpreise voll erschlossen - jeweils auch in Abhängigkeit von den Kosten - zum Vergleich:

Jungholz - Rudersberg (2015/2016):	320 EUR/qm
Heckenweg Nord - Schlechtbach (2018)	330 EUR/qm
Tannbach Ost - Steinenberg (2019)	330 EUR/qm
Talblick - Necklinsberg (2019)	310 EUR/qm
Daukernweg - Oberndorf (2019)	320 EUR/qm
Mannenberger Straße - Oberndorf (2019)	300 EUR/qm

Ausblick / zeitlicher Ablauf:

- Nach der Beschlussfassung im Gemeinderat am 08.12.2020 werden 5 Bauplätze zum Kauf angeboten (Büttel, Internet, E-Mail-Info an Personen auf der Interessentenliste der Gemeinde).
- Ende der Bewerbungsfrist: 30.03.2021
- Anschließend Bauplatz-Vergabe im Gemeinderat entsprechend den neuen Vergabe-Richtlinien
- Mit der Erschließung soll Ende Januar 2021 begonnen werden. Bauzeitenplan sieht Fertigstellung der Erschließung (mit Ausnahme des Feinbelags) bis Juli 2021 vor.

Eine entsprechende einstimmige Beschlussempfehlung des Verwaltungsausschusses vom 01.12.2020 liegt vor.

Anlage/n:

BPlan Steinhausweg Lageplan
BPlan Dachsweg Lageplan
BPlan Steinhausweg Textteil
BPlan Dachsweg Textteil