

Eigenbetrieb Stadtbau
Sachbearbeiter(in): Dieter Lamparter
12.01.2012

Beratungsfolge**Sitzungstermin**

Kultur-, Sozial- und Verwaltungsausschuss (öffentlich)

01.02.2012

**Anpassung des Grundstücksverkaufspreises im Baugebiet
"Spitalhöhe/Krummer Weg - Quartier Ost - 1. Änderung", Rottweil****Beschlussvorschlag:**

Der Grundstücksverkaufspreis einschließlich Erschließungs- und Abwasserbeitrag (erschlossen) wird für die im Bebauungsplan „Spitalhöhe/Krummer Weg – Quartier Ost – 1. Änderung“ neu gebildeten Einzelhausbauplätze (siehe Lageplan) von 190,00 Euro/m² auf 230,00 Euro/m² angepasst.

Begründung:

Der rechtswirksame Bebauungsplan „Spitalhöhe/Krummer Weg – Quartier Ost“ hat ursprünglich im südwestlichen Geltungsbereich die Errichtung von Reihenhäusern vorgesehen.

Da seit dem Jahre 2006 dieser Bereich keiner baulichen Entwicklung zugeführt werden konnte, hat sich die Stadt Rottweil dazu entschlossen, diesen Bereich bauplanungsrechtlich zu ändern. Bezug nehmend auf die verstärkte Nachfrage nach Grundstücken für Einzelhäuser wurden durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Spitalhöhe/Krummer Weg“, in Kraft getreten am 24.12.2011, 10 Einzelhausbauplätze geschaffen.

Der Grundstücksverkaufspreis (erschlossen) wurde bisher für die Reihenhausbauplätze auf 190,00 Euro/m² festgelegt. Für die im östlichen Bereich des Bebauungsplanes in ähnlicher Lage ausgewiesenen Einzel- und Doppelhausbauplätze, die bis auf einen Einzel- und einen Doppelhausbauplatz alle veräußert werden konnten, beträgt der Grundstücksverkaufspreis 230,00 Euro/m² (erschlossen). Da die Lage der neu ausgewiesenen Einzelhausbauplätze mit den vorgenannten Bauplätzen vergleichbar ist, schlagen wir vor, den Grundstücksverkaufspreis (erschlossen) dementsprechend anzupassen und auf 230,00 Euro/m² zu erhöhen. Die Kosten für die Bebauungsplanänderung einschließlich Vermessungskosten belaufen sich auf circa 25.000,00 Euro. Die Mehrkosten werden durch die Kaufpreisanpassung von 190,00 Euro/m² auf 230,00 Euro/m² abgedeckt. Die Nachfrage für die neu entstandenen Einzelhausbauplätze ist sehr groß. Es ist deshalb davon auszugehen, dass der Abverkauf dieser 10 Einzelhausbauplätze im Jahre 2012 bzw. spätestens im Jahre 2013 gelingen wird.

Finanzielle Auswirkungen:

Ja.

Mehreinnahmen: circa 8.600 m² x 40,00 Euro, rund 344.000,00 Euro,
abzüglich 25.000,00 Euro, rund 319.000,00 Euro

Anlagen:

Lageplan vom 16.01.2012