

Abteilung 4.2 - Liegenschaften  
Sachbearbeiter(in): Boxler, Heike  
23.02.2022

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Ortschaftsrat Hausen (öffentlich)	21.03.2022
Gemeinderat (öffentlich)	23.03.2022

## **Festlegung des Bauplatzverkaufspreises im Baugebiet "Bronnenkohlrauzen", Hausen - 1. Bauabschnitt**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bauplatzverkaufspreis im Wohnbaugebiet „Bronnenkohlrauzen“, Hausen - 1. BA wird wie folgt festgelegt:

Baugrundstücke (GFZ 0,8): **225,00 €/m<sup>2</sup>**

Im Verkaufspreis sind der Erschließungsbeitrag, der Abwasserbeitrag, der Kostenerstattungsbetrag für Ausgleichsmaßnahmen sowie die Vermessungskosten enthalten.

Nicht enthalten und auf Einzelanforderung von den Erwerbern noch zu entrichten sind die Kosten der privaten Hausanschlüsse an die Ver- und Entsorgungseinrichtungen einschließlich Abwasserkontrollschacht und Telekommunikation. Die entsprechenden Baukostenzuschüsse für die Versorgung mit Strom, Fernwärme und Wasser sind ebenfalls nicht enthalten.

### **Vorgang:**

- Gemeinderatssitzung am 22.07.2020 - Vorlage Nr. 115/2020:  
Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Bronnenkohlrauzen“, Hausen
- Gemeinderatssitzung am 23.03.2022 - Vorlage Nr. 050/2022:  
Festlegung einer Abrechnungseinheit sowie Festsetzung des Ablösungsbetrags auf den Erschließungsbeitrag und auf den Kostenerstattungsbetrag für das Abrechnungsgebiet „Bronnenkohlrauzen“, Hausen - 1.BA

### **Begründung:**

Die Stadt wird das neue Wohnbaugebiet „Bronnenkohlrauzen“ in Hausen in 3 Bauabschnitten erschließen. Derzeit laufen die Erschließungsmaßnahmen für den 1. Bauabschnitt mit insgesamt 26 Baugrundstücken.

Neben dem Erschließungsbeitrag, dem Abwasserbeitrag sowie dem Kostenerstattungsbetrag sind im Kaufpreis sämtliche Kosten enthalten, die für die Baureifmachung der Wohnbaugrundstücke entstanden sind (z.B. Grunderwerbs- und Vermessungskosten, Infrastrukturbeitrag, Planungs- und Verwaltungskosten).

Die Kosten für den neuen Kreisverkehr werden auf alle 3 Bauabschnitte des Baugebiets verteilt. Auch die anteiligen Grunderwerbs- und Herstellungskosten der gemeinsamen Zufahrt zu allen 3 Bauabschnitten des Baugebiets, für den landwirtschaftlichen Weg entlang der Ostgrenze des Bebauungsplangebiets, für den Fuß- und Radweg in Verlängerung des Bronnenkohlwegs, den

Spielplatz sowie die Grunderwerbs- und künftigen Pflegekosten für die großflächigen öffentlichen Grünflächen im 1. Bauabschnitt werden auf alle 3 Bauabschnitte umgelegt, da diese Einrichtungen zwar im 1. BA hergestellt werden aber künftig für alle 3 Bauabschnitte relevant sind.

Die entsprechenden Flächen können dem in Anlage 1 beigefügten Lageplan des Bebauungsplans „Bronnenkohlrauzen“, Hausen entnommen werden.

#### **Finanzierung:**

Ja Grundstückserlöse in Höhe von rund Euro.	<b>3.155.400,00</b>
---	---------------------

Diese gehen allerdings erst nach und nach im Zuge des Verkaufs der Bauplätze ein.

#### **Zuständigkeit:**

Die Angelegenheit ist von grundsätzlicher Bedeutung für die Gesamtstadt, so dass nach § 2 Nr. 3.1 der Hauptsatzung, der Gemeinderat zuständig ist. Der Ortschaftsrat ist nach § 15 Nr. 1 der Hauptsatzung zu hören.

#### **Anlagen:**

Zeichnerischer Teil - Bebauungsplan „Bronnenkohlrauzen“