

---

**Grundstücksangelegenheiten Nr.  
2015/193**

STADTKÄMMEREI

Balingen, 30.08.2015

---

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Ortschaftsrat Ostdorf	<b>öffentlich</b>	am 22.09.2015	Anhörung
Verwaltungsausschuss	<b>nicht öffentlich</b>	am 15.09.2015	Vorberatung
Gemeinderat	<b>öffentlich</b>	am 29.09.2015	Entscheidung

### Tagesordnungspunkt

## **Festsetzung der Bauplatzpreise und Ablösung der Anliegerbeiträge im Baugbiet "Käppele - 5. Erschließungsabschnitt" im Stadtteil Ostdorf**

### Anlagen

1 Lageplan

### Beschlussantrag:

Der Verkaufspreis für die städtischen Bauplätze im 5. Erschließungsabschnitt des Baugebiets „Käppele“ in Ostdorf wird einschließlich des abzulösenden Erschließungsbeitrags und des abzulösenden Kostenerstattungsbetrages sowie der Kommunalbeiträge auf 113,59 € festgesetzt.

### Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

### Ausgaben/Einnahmen des Vermögenshaushaltes

Im Zuge des Verkaufs in den kommenden Haushaltsjahren 895.884,- € einschließl. Anliegerbeiträge.

## **Sachverhalt:**

Die Arbeiten für den 5. und letzten Erschließungsabschnitt (EA) im Baugebiet „Käppele“ sind weitgehend abgeschlossen. Damit kann die Stadt Balingen den Bauinteressenten insgesamt 14 Einfamilienhausbauplätze anbieten. Aus den bisherigen Erschließungsabschnitten sind seit längerem keine städtischen Bauplätze mehr verfügbar.

Derzeit sind in Ostdorf 15 nach den Vergaberichtlinien vorrangig berechtigte Bauplatzinteressenten vorgemerkt (Wohnsitz oder Arbeitsplatz in Ostdorf oder vorübergehend Verzogen). Es besteht noch ein offener Anspruch auf Rückübertragung eines Bauplatzes nach dem „Balinger Modell“. Nach Einschätzung der örtlichen Nachfrage dürfte ein Großteil der Bauplätze zeitnah zum Verkauf kommen.

Die Kaufpreiskalkulation hat einen Gesamtpreis von 113,59 €/m<sup>2</sup> ergeben. Davon entfallen auf den Erschließungsbeitrag 33,54 €/m<sup>2</sup>, auf die Kommunalbeiträge 5,49 €/m<sup>2</sup> und auf den Kostenerstattungsbetrag für Ausgleichsmaßnahmen 0,93 €/m<sup>2</sup>.

Wie schon bei den vorhergehenden Erschließungsabschnitten liegt auch im 5. Abschnitt der Bauplatzpreis im Baugebiet „Käppele“ somit vergleichsweise günstig. Im 4. EA wurde zuletzt im Oktober 2011 ein Bauplatzpreis von 105,89 €/m<sup>2</sup> festgesetzt. Bei den zuletzt festgesetzten Bauplatzpreisen in den Baugebieten „Hürsten – 2. EA“ in Engstlatt mit 128,18 €/m<sup>2</sup> und „Etzelbachstraße“ in Balingen mit 139,10 €/m<sup>2</sup> sowie aktuell für das Gebiet „Untere Breite“ in Dürrwangen mit vorgeschlagenen 125,69 €/m<sup>2</sup> wurden deutlich höhere Preise kalkuliert. Zu berücksichtigen ist hierbei, dass im Gebiet „Käppele“ keine getrennte Regenwasserableitung vorhanden ist und die Ausgleichsmaßnahmen aufgrund der bereits weit zurückliegenden Überplanung des Gebiets mit vergleichsweise geringem Aufwand verbunden sind.

Jürgen Eberle