
**Grundstücksangelegenheiten Nr.
2015/198**

STADTKÄMMEREI

Balingen, 31.08.2015

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Ortschaftsrat Frommern	öffentlich	am 24.09.2015	Anhörung
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	am 15.09.2015	Vorberatung
Gemeinderat	öffentlich	am 29.09.2015	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Festsetzung der Bauplatzpreise und Ablösung der Anliegerbeiträge im Baugebiet "Untere Breite - 1. Erschließungsabschnitt" im Stadtteil Dürrwangen

Anlagen

1 Lageplan

Beschlussantrag:

Der Verkaufspreis für die zur Bebauung mit Einfamilienhäusern vorgesehenen 13 städtischen Bauplätze im 1. Erschließungsabschnitt des Baugebiets „Untere Breite“ in Dürrwangen wird einschließlich des abzulösenden Erschließungsbeitrags und des abzulösenden Kostenerstattungsbetrags sowie der Kommunalbeiträge auf 129,39 €/m² festgesetzt.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Einnahmen des Vermögenshaushaltes

Bei vollständigem Verkauf voraussichtlich 1.110.942,- € (einschl. Anliegerbeiträgen) in den Haushaltsjahren 2015 und 2016

Sachverhalt:

Die Arbeiten für den 1. Erschließungsabschnitt (EA) im Baugebiet „Untere Breite“ in Dürrwangen sind abgeschlossen. Damit kann die Stadt Balingen den Bauinteressenten insgesamt 13 Bauplätze zur Bebauung mit Eigenheimen anbieten.

Aus dem Verkauf nach dem „Balingener Modell“ sind aktuell 7 Rückübertragungsansprüche zum Erwerb eines städtischen Bauplatzes im Baugebiet offen. Nach heutigem Stand werden diese Ansprüche bereits im 1. EA weitgehend ausgeübt, so dass den sonstigen Bauplatzinteressenten noch 6 bis 7 Plätze angeboten werden können. Derzeit sind rund 50 nach den Vergaberichtlinien für Frommern/Dürrwangen vorrangig berechnigte Bauplatzinteressenten vorgemerkt (Wohnsitz oder Arbeitsplatz in Frommern/Dürrwangen oder vorübergehend Verzogen). Erfahrungsgemäß ist davon auszugehen, dass nur ein Teil der Listenbewerber nach Abfrage auch tatsächlich einen Platz in dem betreffenden Ortsteil erwirbt. Dennoch dürfte davon auszugehen sein, dass die aktuell hohe örtliche Nachfrage nicht vollständig abgedeckt werden kann.

Die Kaufpreiskalkulation hat einen Gesamtpreis von 129,39 €/m² ergeben. Davon entfallen auf den abzulösenden Erschließungsbeitrag 57,36 €/m², auf den abzulösenden Kostenerstattungsbetrag 5,07 €/m² und auf die Kommunalbeiträge 5,49 €/m².

Trotz hoher anteiliger Erschließungskosten ist der vorgeschlagene Bauplatzpreis im Vergleich zu den zuletzt festgesetzten Preisen in den Baugebieten „Hürsten – 2. EA“ in Engstlatt mit 128,18 €/m² (Oktober 2014) und „Etzelbachstraße“ in Balingen mit 139,10 €/m² (September 2012) angemessen.

Für die ebenfalls im 1. EA erschlossenen beiden Mehrfamilienhausbauplätze mit 1.232 m² bzw. 1.321 m² soll der Bauplatzpreis im Zusammenhang mit der Vergabe festgesetzt werden.

Jürgen Eberle