



Beschlussvorlage

Amt: 622 Lindenberger	Datum: 14.06.2017	Az.: 622/Li	Drucksache Nr.: 171/2017
--------------------------	-------------------	-------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Haupt- und Personalausschuss	11.07.2017	vorberatend	nichtöffentlich	
Gemeinderat	24.07.2017	beschließend	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt						
Handzeichen						

Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Rechts- und Ordnungsamt

Betreff:

Festlegung der Quadratmeterpreise für den Verkauf von Wohnbaugrundstücken im Baugebiet HOSENMATTE II, 2. Abschnitt

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Lahr veräußert im neuen Baugebiet HOSENMATTE II, 2. Abschnitt die Einfamilienhausgrundstücke für 305,- €/m² und die Ketten- und Doppelhäuser für 275,- €/m². Der Verkauf der städtischen Grundstücke soll auch bereits erfolgen können, ohne dass die Grundstücke öffentlich-rechtlich erschlossen sind.

Anlage(n):

Übersichtsplan

BERATUNGSERGEBNIS	Sitzungstag:	Bearbeitungsvermerk	
<input type="checkbox"/> Einstimmig <input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)		Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit Ja-Stimmen Nein-Stimmen Enthalt.			

Begründung:

Angrenzend zu dem bisherigen Baugebiet HOSENMATTE II, 1. Abschnitt, entsteht, durch die grundbuchrechtliche Umlegung der bisherigen landwirtschaftlichen Grundstücke, das Baugebiet HOSENMATTE II, 2. Abschnitt. Die Umlegung wird nach dem Beschluss des Gemeinderates über die Änderung des Bebauungsplanes eingeleitet. Die Stadt Lahr kann ihre dann neu gebildeten 52 Baugrundstücke, voraussichtlich Ende 2017 zum Verkauf anbieten.

Im ersten Abschnitt wurden die oberhalb der Kirschbaumallee befindlichen städtischen Grundstücke, hauptsächlich Einfamilienhäuser, für einen Verkaufspreis von 270,- €/m² verkauft, die sich unterhalb der Kirschbaumallee befindlichen Grundstücke, hauptsächlich Reihen- und Doppelhausgrundstücke, für 240,- €/m².

Aufgrund der Tatsache, dass sich im Vergleich zum ersten Abschnitt sowohl die Kosten für die Erschließung deutlich erhöhen, als auch die privaten Grundstücksverkäufe höhere Verkaufspreise erzielen konnten und weiterhin die Nachfrage nach Grundstücken in Lahr ungehindert anhält, ist eine angepasste und marktgerechte Erhöhung des Quadratmeterpreises im Vergleich zum ersten Abschnitt vorzunehmen. Dennoch soll die Anpassung gemäßigt erfolgen, um auch Familien mit niedrigerem Einkommen die Eigentumsbildung in diesem Gebiet zu ermöglichen, was aufgrund des anhaltend niederen Zinsniveaus als durchaus möglich erscheint.

Auch im zweiten Abschnitt befinden sich die Einfamilienhausgrundstücke grundsätzlich nördlich der Erweiterung der Kirschbaumallee und die Ketten- und Doppelhäuser eher südlich von dieser.

Das Amt für Geoinformationen und Liegenschaften schlägt folgende Verkaufspreise für die städtischen Grundstücke vor:

Verkaufspreis Einfamilienhausgrundstück 305,- €/m² und
Verkaufspreis Ketten- und Doppelhäuser 275,- €/m².

Der Verkauf der städtischen Grundstücke soll bereits erfolgen können, ohne dass die Grundstücke öffentlich-rechtlich erschlossen sind. Die Erwerber haben dann eine Erschließungsregelung mit der STEG zu treffen. Damit kann eine Vorfinanzierung der Stadt vermieden werden.

Aktuell befinden sich auf der von der Abteilung Liegenschaften und Verwaltungsservice geführten Liste, mehr als 240 Interessenten. Eine Vermarktung der Bauplätze erscheint also innerhalb eines überschaubaren Zeitraumes als durchaus wahrscheinlich.

Tilman Petters

Ralph Brucker

,
Hinweis:

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat in der öffentlichen Sitzung den Verhandlungstisch, in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1 – 5 Gemeindeordnung zu entnehmen.