

# STADT ROSENFELD

Zollernalbkreis

## Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

082/2020

Status: öffentlich

Amt: Kämmerei

TOP: Baugebiet "Turmstraße", Brittheim  
Festlegung Bauplatzpreis

### Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

Zuständigkeit

23.07.2020

Gemeinderat

Beschlussfassung

### Sachverhalt:

Das Baugebiet „Turmstraße“ in Brittheim wurde Ende letzten Jahres endgültig hergestellt, sodass im Laufe des Jahres der Verkauf der Grundstücke erfolgen kann. Es wurden 4.264 qm Wohnbauflächen hergestellt, die sich auf 7 Bauplätze verteilen.



Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen 860.327,22 Euro, wobei die Einnahmen aus dem Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum für die Abbruchmaßnahmen von 58.960 Euro noch zu berücksichtigen sind:

Die Gesamtkosten stellen sich wie folgt dar:

-	Aufkauf Grundstücke	214.258,00 Euro
-	Abbruchkosten	170.001,31 Euro
-	Erschließungskosten	411.130,60 Euro
-	<u>Sonstige Kosten</u>	<u>64.937,31 Euro</u>
	<b>Gesamtkosten</b>	<b>860.327,22 Euro</b>
-	Einnahmen ELR	- 58.960,00 Euro
-	Förderung Abbruchkosten	- 34.000,26 Euro

**Bauplatzrelevante Kosten        767.366,96 Euro**

Die Kosten ins Verhältnis zu der Gesamtgrundstücksfläche gesetzt, errechnet sich eine Kostendeckung bei einem Verkaufspreis von 179,96 Euro. Zur Stärkung der Innenentwicklung werden darüber hinaus 5 Euro/m<sup>2</sup> „gutgeschrieben“, die wiederum bei der Kalkulation der Bauplatzpreise in den Neubaugebieten berücksichtigt werden.

Die Stadt ist gemäß § 92 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg gehalten, Vermögensgegenstände nur zu ihrem vollen Wert zu veräußern.

Grundsätzlich sind bei Grundstücksverkäufen Mehrerlöse zu erzielen, die dazu beitragen sollen, künftige Maßnahmen zu finanzieren und dadurch Fremdfinanzierung über Kredite zu vermeiden.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Ein etwaiger Überschuss fließt dem Haushalt der Stadt zu. Umgekehrt ist ein Defizit aus dem allgemeinen Haushalt auszugleichen.

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Als Verkaufspreis für Grundstücke im Baugebiet „Turmstraße“ wird 170,00 EUR/qm festgelegt.
2. Zur Stärkung von Innenentwicklungen werden die Bauplatzpreise in den Neubaugebieten mit einem Zuschlag von 5,00 EUR/m<sup>2</sup> versehen, um bei hohen Erschließungskosten im Innenbereich diese zu ermäßigen.