

Beschluss Nr.: 0300/2015

(Ausfertigung)

Sitzung ist: öffentlich		Beschlussvorschlag (x):			Abstimmungsergebnis (Anzahl)		
Beratungsfolge:	Datum:	angen.	abgel.	geänd.	angen.	abgelehnt	enthalten
Ortschaftsrat Irxleben	25.03.2015	X					
Bauausschuss Hohe Börde	13.04.2015	X					
Gemeinderat Hohe Börde	21.04.2015	X		X	26	0	0

GEGENSTAND:

Grundsatzbeschluss zur öffentlichen Ausschreibung Grundstücksverkauf mit Erschließungsvereinbarung Wohngebiet V "Am Schnarsleber Weg" der Ortschaft Irxleben

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde beschließt den Verkauf von Wohnbauflächen im Baugebiet Wohngebiet V „Am Schnarsleber Weg“ der Ortschaft Irxleben öffentlich zur Veräußerung an einen Erschließungsträger zu einem Mindestkaufpreis von 20 €/m² und einer Nutzung zu 50 % für altersgerechtes Wohnen auszuschreiben
Der Erwerber übernimmt sämtliche für die Erschließung notwendigen Maßnahmen und Kosten.

Ergänzung:

Die abschließende Entscheidung zum Ausschreibungstext liegt beim Gemeinderat.

Finanzielle Auswirkungen

Gesamtkosten der Maßnahme	Jährl. Folgekosten	Zuweisungen	Haushaltsrechtlich Verfügbar			Verpflichtungs- ermächtigung
.....327.860,00.€€€	€			€
Investitionshaushalt	Ergebnishaushalt	Konto	Überplanmäßig			Außerplanmäßig
€	€	111710.0211	€			€
Gefertigt: C. Imbiel	Amt: 60	Struktur:60.2	Aktenzeichen:	z.K.Amt 10:	z.K.Amt 20:	Bürgermeisterin: Frau Trittel

Aufgrund des § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes - KVG (LSA) waren nachfolgende GR-Mitglieder an der Beratung und Abstimmung gehindert

Trittel
Bürgermeisterin

Siegel

Datum

Gesetzliche Grundlage:

§ 11 BauGB
§ 433 BGB in Verbindung mit § 311 b BGB

Sachverhalt:

1993 bis 1995 wurde der Bebauungsplan Wohngebiet V „Am Schnarsleber Weg“ in der Ortschaft Irxleben aufgestellt.

Gemäß dem Verkaufsbeschluss vom 27.03.1996 für das gesamte B-Plangebiet Am Schnarsleber Weg incl. der Hausanschlüsse bis auf das Grundstück wurde ein Kaufpreis in Höhe von 52,00 DM/m² (26,59 €/m²) für die Erschließung einschl. Trink- und Abwasser zzgl. 62,00 DM/m² (31,70 €/m²) bis 83,00 DM/m² (42,44 €/m²) für den Grund und Boden einschl. Folgekosten ermittelt.

Die Erschließung des nordöstlichen Ring Am Schnarsleber Weg ist noch nicht erfolgt. Das unerschlossene Baugebiet umfasst ca. 24.600 m², davon ca. 16.393 m² Bauflächen bzw. 26 Bauparzellen. Die Fläche ist derzeit ungenutzt und wird gelegentlich durch einen Zirkus genutzt.

Die Flächen sind seit 2005 auf der Homepage der Gemeinde zum Verkauf an einen Erschließungsträger eingestellt.

Es lag im Oktober 2014 ein Angebot eines privaten Erschließungsträger vor, die Bauflächen zu erwerben und auf eigene Rechnung zu erschließen. Der Ortschaft Irxleben hat auf der letzten Sitzung am 26.11.2014 ein Bericht dazu vorgelegen.

Die Ortschaft hat gefordert:

Es hat eine Ausschreibung zu erfolgen, Mindestgebot 25,00 €/m² teilerschlossen, davon sollen 50 % der Flächen für altersgerechtes Wohnen vorgesehen werden.

Anhand der vorliegenden Unterlagen hatte die Gemeinde ab 1992 für das gesamte Baugebiet ohne Erschließungskosten Ausgaben für Grunderwerb, Bauleitplanung, Baugrunduntersuchung, Vermessung, usw. in Höhe von ca. 17,00 – 20,00 €/m².

Eine Kostenschätzung aus 2013 für die Resterschließung Am Schnarsleber Weg ergab Erschließungskosten ohne Trink- und Abwasser in Höhe von 281.000,00 €. Dies entspricht 17,14 €/m².

Der Bodenrichtwert in dem Baugebiet liegt bei 30,00 €/m² für Baureifes (erschlossenes) Land im allgemeinen Wohngebiet (1 VG, 600 m²).

Die Grundstücke sind im Anlagevermögen der Gemeinde mit 18,08 €/m² bzw. 23,19 €/m² geführt.

In Irxleben sind alle Baugrundstücke der Gemeinde vergeben. Die Anfragen sind sehr

groß. Die Gemeinde hat derzeit keine finanziellen Mittel für eine eigene Erschließung. Daher wird empfohlen, die Grundstücke nach öffentlicher Ausschreibung an einen Erschließungsträger zu veräußern.

Es wird empfohlen in der öffentlichen Ausschreibung ein Mindestgebotspreis in Höhe von 20,00 €/m² festzuschreiben und dem Wunsch der Ortschaft altersgerechtes Wohnen mit 50% vor zu geben, zu folgen.

Anlage

Auszug B-Plan Wohngebiet V - Am Schnarsleber Weg der Ortschaft Irxleben

Auszug Liegenschaftskarte zu veräußernde Flächen

Auszug Bodenrichtwertkarte

Entwurf Ausschreibungsunterlagen