

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 2023/096

Federführung: Rechnungsamt	Datum: 15.11.2023
Verfasser: Link, Tobias	

Beratungsfolge	Termin	O-Status	Zuständigkeit
Gemeinderat	23.11.2023	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Neue Bauplatzpreise der Stadt Löffingen für das Baugebiet Wassersack II in Löffingen-Dittishausen

Sachverhalt:

Gemäß § 92 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg ist die Gemeinde verpflichtet, Ihr Vermögen zum vollen Wert zu veräußern. Als Orientierung dient der Bodenrichtwert des Gutachterausschusses. Der Bauplatzpreis setzt sich aus dem Bodenpreis und den Erschließungskosten zusammen. Angelehnt an die aktuellen Bodenrichtwerte des Gutachterausschusses Breisgau-Nord Hochschwarzwald in Kirchzarten werden folgende Preise vorgeschlagen:

Alternative 1:

Baugebiet	Bodenpreis in EUR/qm	Erschließungskosten in EUR/qm	Summe in EUR/qm	Bodenrichtwert in EUR/qm
Wassersack II				
Normale Bebauung	90,00	58,18	148,18	150,00
Tiny-Häuser	90,00	31,41	121,41	150,00

Alternative 2:

Baugebiet	Bodenpreis in EUR/qm	Erschließungskosten in EUR/qm	Summe in EUR/qm	Bodenrichtwert in EUR/qm
Wassersack II				
Normale Bebauung	91,82	58,18	150,00	150,00
Tiny-Häuser	118,59	31,41	150,00	150,00

Alternative 3:

Baugebiet	Bodenpreis in EUR/qm	Erschließungskosten in EUR/qm	Summe in EUR/qm	Bodenrichtwert in EUR/qm
Wassersack II				
Normale Bebauung	91,82	58,18	150,00	150,00
Tiny-Häuser	138,59	31,41	170,00	150,00

Die Berechnung der Erschließungskosten ist in Anlage beigefügt. Maßgeblicher Faktor für die Berechnung der Erschließungskosten pro Quadratmeter ist die GRZ sowie die Nutzfläche des Grundstücks. Deshalb fand Erschließungskosten pro Quadratmeter im Bereich der Tiny – Häuser geringer aus im Vergleich zu den Bauplätzen Einfamilienhäuser.

Die Preismodelle nach den Alternativen 1 und 2 sich machen genau diese Unterschiede deutlich. Hier ist die Grundsatzentscheidung, ob man diese Unterschiede bei der Berechnung der Erschließungskosten an die Käufer der Bauplätze weitergibt oder einen einheitlichen Quadratmeterpreis bevorzugt.

Die dritte Alternative berücksichtigt die bisher von der Stadt zu verzeichnende hohe Nachfrage nach den Plätzen für die Tiny – Häuser. Bereits während der Planungsphase für den Bebauungsplan gingen viele Anfragen von Interessenten für diese Bauplätze ein.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Bauplatzpreise entsprechend der 3. Alternative.

Anlagen:

Berechnung Erschließungskosten