Stadt Wiesmoor
Der Bürgermeister
Fachgruppe 4.2

Wiesmoor, 29.06.2021

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
BV/177/2021

öffentlich

Festsetzung der Grundstückskaufpreise im Baugebiet A 27

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1 .	Verwaltungsausschuss	12.07.2021	Empfehlungsbeschluss	nicht öffentlich	Beschlossen
2 .	Rat	19.07.2021	Entscheidung	öffentlich	

Sachverhalt:

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 27 soll ein weiterer Teil der im Jahre 2011 erworbenen Grundstückflächen im Torfabbaugebiet der Bebauung zugeführt werden. Bei der Vorstellung der Kalkulation der Einnahmen und Ausgaben für die Baugebiete A 24- A 26 im Torfabbaugebiet zwischen Amsel- und Drosselweg am 07.02.2018 wurde seitens der Verwaltung erläutert, dass die kalkulierten Einnahmen auf der Grundlage von 79,00 €/m² für Einfamilienhausbebauung und 82,00 €/m² für Mehrfamilienhausbebauung basieren. In den bisher umgesetzten Baugebieten A 24 und A 25 wurden alle Bauplätze verkauft, für das nun anstehende Baugebiet A 27 herrscht rege Nachfrage.

Im nun anstehenden Baugebiet A 27 entstehen neben den vorgenannten Einfamilienhaus- und Mehrfamilienhausgrundstücken auch Wassergrundstücke mit Anschluss an die bereits angelegten Kanäle, die von den Erschließungskosten grundsätzlich teurer werden als die herkömmlichen Grundstücke ohne Wasseranschluss. Darüber hinaus ist allgemein in den letzten zwei Jahren im Bausektor eine Preissteigerung von 20 % und mehr zu verzeichnen. Weiterhin entstehen in diesem Baugebiet Mischgebietsflächen für die Erweiterung bereits vorhandenen Gewerbes. Deshalb wurde seitens der Verwaltung für das Baugebiet A 27 eine neue Kalkulation erstellt. Diese Kalkulation ist der Vorlage beigefügt und basiert auf fiktive Grundstückskaufpreise von 50,00 €/m² für Mischgebiets-, 90,00 €/m² für Einfamilienhaus-, 100,00 €/m² für Mehrfamilienhaus- und 109,00 €/m² für Wassergrundstücke.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung schlägt vor, auf der Grundlage der o.g. Gesamtkalkulation die Kaufpreise für den Bereich der Mischgebietsgrundstücke auf 50,00 €/m², für den Bereich der Einfamilienhausgrundstücke auf 90,00 €/m², für den Bereich der Mehrfamilienhausgrundstücke auf 100,00 €/m² und für den Bereich der Wassergrundstücke auf 109,00 €/m² festzulegen.

Finanzen:

Finanzielle Auswirkungen	Ja	X	Betrag: ca 505.917,25 € (Einnahmen/Infrastrukturausgleich)

Anlagenverzeichnis:

Kalkulation A27