

## Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.  
**BV/073/2024**

öffentlich

### **Baugebiet Wiesenweg Hier: Festlegung des Kaufpreises**

#### Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Verwaltungsausschuss	27.05.2024	Empfehlungsbe schluss	nicht öffentlich	Beschlossen
2.	Rat	17.06.2024	Entscheidung	öffentlich	

#### Sachverhalt:

Das bisherige Flurstück 35/105 der Flur 6 der Gemarkung Wiesederfehn zur Größe von 9117 qm beinhaltet die Straßenverkehrsfläche Wiesenweg (3464 qm) sowie eine Grundstücksfläche zwischen dem Gewerbegebiet A 6 und dem Renkenweg und liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan A 6 1. Änderung (siehe Luftbild). Nach Abzug der Verkehrsfläche für die Stichstraße (ca. 375 qm) und der vorhandenen Wallanlage verbleibt eine Erschließungsfläche von 5.653 qm. Auf dieser Fläche sind 6 Baugrundstücke entstanden (siehe Liegenschaftskarte). Bodenabbauarbeiten und Wiederverfüllung sind hier nicht erforderlich. Es ist mit Moortiefen im Mittel von ca. 0,90 m zu rechnen.

Der Verkaufspreis für die Baugrundstücke muss noch festgelegt werden.

Laut Gesamtkalkulation belaufen sich die Erschließungskosten für die Stichstraße auf ca. 16,36 €/qm. Hinzu kommen die ursprünglichen Kosten für die Erschließungsmaßnahme Renkenweg und Wiesenweg aus den Jahren 2008 bis 2010, ohne die eine Erschließung dieser sechs Grundstücke nicht möglich wäre. Die Kosten betragen seinerzeit 10,93 €/qm, so dass insgesamt bei diesen Baugrundstücken Erschließungskosten von ca. 27,29 €/qm zu erwarten sind. Hinzu kommen noch Kanalbaubeiträge in Höhe von 2,81 €/qm.

Die Baugrundstücke im angrenzenden Wohnbaugebiet A 6 wurden im Jahre 2010/2011 für 39,00 €/qm veräußert. Der aktuelle Bodenrichtwert des Gutachterausschusses für Verkehrswerte liegt in dem Bereich der Wohngebiete Renkenweg/Wiesenweg/Weidenweg bei 90,00 €/qm (Stand 01.01.2024). Der Verkaufspreis für Einfamilienhausgrundstücke in den zuletzt erschlossenen Baugebieten A 27 und C 15 liegt bei 109,00 €/qm. Hierin enthalten sind allerdings die Kosten für den Bodenaustausch. Ein Verkauf der 6 erschlossenen Baugrundstücke sollte aus Sicht der Verwaltung nicht unter dem derzeitigen Bodenrichtwert erfolgen.

#### Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung schlägt vor, auf Grundlage der Gesamtkalkulation einen Verkaufspreis für die 6 erschlossenen Baugrundstücke in Höhe von 90,00 €/qm festzulegen.

#### Anlagenverzeichnis:

Lageplan  
Luftbild\_A6\_Wiesenweg\_Renkenweg