



Sitzungsvorlage
230/333/2018

Amt/Abteilung: Liegenschaftsabteilung Datum: 02.08.2018	Aktenzeichen: 23.20.04		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	06.08.2018	Vorberatung N	
Ortsbeirat Dammheim	14.08.2018	Vorberatung Ö	
Hauptausschuss	14.08.2018	Vorberatung Ö	
Stadtrat	28.08.2018	Entscheidung Ö	

Betreff:

Städtischer Grundbesitz;

Veräußerung von Grundstücken im Baugebiet DH6 „Alte Bahnhofstraße“ im Stadtteil Dammheim

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, dass die acht städtischen Baugrundstücke im Neubaugebiet DH6 „Alte Bahnhofstraße“ in Dammheim zu folgenden Preisen angeboten werden:

- a) Die Teilflächen, die im Bebauungsplan als Bauflächen ausgewiesen sind, werden für 250,00 €/qm veräußert.
- b) Die Teilflächen, die im Bebauungsplan als private Grünflächen ausgewiesen sind, werden für 125,00 €/qm veräußert.

Begründung:

Im Stadtteil Dammheim wurde im Rahmen des Bebauungsplanes DH6 das Neubaugebiet „Alte Bahnhofstraße“ geschaffen. Es wurden 8 Bauplätze ausgewiesen, die zur Bebauung mit Einfamilienhäusern zur Verfügung stehen.

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes sollen diese Bauplätze zum Verkauf angeboten werden. Maßgebend für die Bewerberauswahl / den Verkauf sind die Regelungen der Vergaberichtlinie i.d.F. vom 19. Dezember 2017. Zum konkreten Verkauf der Grundstücke wird nach Abschluss des Ausschreibungs- und Vergabeverfahrens eine gesonderte Sitzungsvorlage in die Gremien eingebracht.

Der Gutachterausschuss beim Vermessungs- und Katasteramt hat zum Stichtag 1. Januar 2018 die Bodenrichtwerte neu festgelegt. Der Richtwert der Bodenrichtwertzone, in der das Neubaugebiet DH5 – Änderung, Himmelmannring / Friedrich-Kreutz-Ring / Am Sandgraben liegt, das in Dammheim zuletzt entwickelt wurde, ist mit 280,00 €/qm ausgewiesen. Der Bodenrichtwert der unmittelbar nördlich angrenzenden Richtwertzone liegt bei 170,00 €. Gewichtet man diese beiden Bodenrichtwerte wie nachfolgend dargestellt, ergibt sich ein Wert von 250,00 €/qm.

Bodenrichtwert des letzten Neubaugebietes	280	€/qm	hiervon 3/4	210,00	€/qm
Bodenrichtwert der benachbarten Bodenrichtwertzone	170	€/qm	hiervon 1/4	42,50	€/qm

252,50 €/qm

gerundet 250,00 €/qm

Der Bebauungsplan DH6 „Alte Bahnhofstraße“ weist an der gesamten westlichen und südlichen Begrenzung des Baugebietes private Grünflächen mit einer Breite von 6 Metern im Westen bzw. 5 Metern im Süden aus. Diese privaten Grünflächen sollen nicht nur der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers in rund 9 – 12 qm großen Mulden dienen, sondern auch durch Strauch-, Hochstauden-Pflanzungen oder extensive Wiesennutzung eine gestaltete Abgrenzung zur offenen Landschaft bilden. Die Nutzung der privaten Grünflächen ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes stark eingeschränkt. So sind z.B. bauliche Anlagen jeglicher Art, wie z.B. Gartenhäuser, Unterstände, Grillplätze Pergolen, Lagerflächen für Brennholz nicht zulässig. Die Einschränkungen sind hier nur auszugsweise aufgeführt. Hinsichtlich der detaillierten Festsetzungen wird auf den Bebauungsplan DH6 „Alte Bahnhofstraße“ Dammheim verwiesen.

Aufgrund der stark eingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten der privaten Grünflächen sollten diese Grundstücksteilflächen für 125,00 €/qm, der Hälfte des Verkaufspreises der Bauflächen, veräußert werden.

Legt man diese Preise zugrunde, ergeben sich für die einzelnen Grundstücke folgende Angebotspreise:

Grundstück Nr.	Anteil Grünfläche je qm	Preis in €	Anteil Baufläche je qm	Preis in €	Gesamtfläche je qm	Gesamtpreis in €
1	120	15.000,00	645	161.250,00 €	765	176.250,00 €
2	108	13.500,00	582	145.500,00 €	690	159.000,00 €
3	74	9.250,00	408	102.000,00 €	482	111.250,00 €
4	74	9.250,00	407	101.750,00 €	481	111.000,00 €
5	103	12.875,00	569	142.250,00 €	672	155.125,00 €
6	103	12.875,00	563	140.750,00 €	666	153.625,00 €
7	72	9.000,00	380	95.000,00 €	452	104.000,00 €
8	272	34.000,00	407	101.750,00 €	679	135.750,00 €
Summen:	926	115.750,00	3.961	990.250,00 €	4.887	1.106.000,00 €

Der Stadtrat beschließt, die Grundstücke im Neubaugebiet „Alte Bahnhofstraße“ in Dammheim zu den genannten Preisen zum Verkauf anzubieten.

Anlagen:

Auszug aus der Bodenrichtwertkarte
Plan der Grundstückszuschnitte

Beteiligtes Amt/Ämter:

Dezernat II - BGM

Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung

Stadtbauamt

Schlusszeichnung:

