



Gemeinde Niederkrüchten
Der Bürgermeister
Liegenschaften, Forst, Steuern, Gebühren, Beiträge
Aktenzeichen: 23 20 01

Niederkrüchten, den 01.03.2016

Vorlagen-Nr. 358 -2014/2020
Datum: 01.03.2016
Sachbearbeiter: Britta Baier

öffentlich

Beratungsweg

Rat

15.03.2016

Richtlinien für die Vergabe der Baugrundstücke im Bereich des Bebauungsplanes NIE-63 "Oberkrüchtener Weg/An Felderhausen"

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 01. Februar 2016 hat der Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschlossen, den Bebauungsplan NIE-63 „Oberkrüchtener Weg / An Felderhausen“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen, die öffentliche Auslegung durchzuführen und die Stellungnahme der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange einzuholen.

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes (voraussichtlich im Mai 2016) soll das Baugebiet durch die öffentlichen Abwasserleitungen und eine Baustraße erschlossen sowie die Grundstücke zeitnah unter Berücksichtigung des Zeitplanes für die Erschließung vermarktet werden. Hierfür wird ein Aufteilungsplan erstellt und die Grundstücke seitens der Gemeinde entsprechend vermessen.

Aus den Flächen der Gemeinde werden etwa 21 Baugrundstücke gebildet, von denen 19 vermarktet werden sollen. Die beiden verbleibenden Grundstücke liegen im rückwärtigen Bereich der Realschule. Hierauf befinden sich derzeit die Teichanlage und ein Gartenhäuschen der Schule. Die Grundstücke sind entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes mit freistehenden Einfamilienhäusern bebaubar.

Die derzeitigen Richtwerte für Bauland (Stand 2015) in Alt – Niederkrüchten liegen im Bereich der älteren Bebauung bei 150,00 € und im Bereich der neueren Baugebiete bei 170,00 €. Von einem mittleren Wert von 160,00 € ausgehend ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Kanalanschlussbeiträge, die mit in die Richtwerte eingerechnet werden, im September 2015 erhöht worden sind. Dies dürfte sich künftig auch erhöhend auf die Richtwerte auswirken. Daher ist beabsichtigt, die Grundstücke – auch im Hinblick auf die Attraktivität des neuen Baugebietes – mit einem Preis in Höhe von 170,00 € je m² (incl. Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch und einmaliger Kanalanschlussbeiträge nach § 8 KAG) anzubieten. Die Kosten für die Herstellung von Grundstücksanschlüssen an den öffentlichen Kanal sind vom Käufer nach den Vorschriften der Ortssatzung zu tragen. Nicht enthalten im Kaufpreis sind die Kosten für die Anschlüsse der Versorger.

Es ist bereits jetzt eine große Nachfrage nach den Grundstücken zu verzeichnen. Derzeit liegen bereits 25 Bewerbungen vor. Daher sollte die Vergabe nach bestimmten Richtlinien erfolgen.

Der Entwurf der Richtlinien ist der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt. Zur Prüfung der Vergabekriterien erhalten die Bewerber zu gegebener Zeit einen entsprechenden Fragebogen. Diesem wird dann auch der Aufteilungsplan, bzw. nach Vermessung der Lageplan beigefügt, aufgrund dessen die Interessenten Wünsche bezüglich der Lage des zu erwerbenden Grundstückes angeben können.

Der Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Fremdenverkehr, Forst- und Liegenschaften hat sich in seiner Sitzung am 18. Februar 2016 mit der Angelegenheit befasst und dem Rat einstimmig empfohlen, die Verwaltung zu beauftragen, die Baugrundstücke im Bebauungsplangebiet NIE-63 „Oberkrüchtener Weg/An Felderhausen“ eigenständig entsprechend den vorgelegten Richtlinien in Verbindung mit dem in der Sitzung des Rates noch zu vorzulegenden Punktekatalog für die Auswahlkriterien einschließlich des Fragebogens für die Bewerber, zu veräußern. Die Verwaltung soll halbjährlich über den Stand der Verkäufe berichten.

Der erarbeitete Punktekatalog für die Auswahlkriterien sowie der Fragebogen für die Bewerber sind der Sitzungsvorlage als Anlagen beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, die Baugrundstücke im Bebauungsplangebiet NIE- 63 „Oberkrüchtener Weg/An Felderhausen“ eigenständig entsprechend den vorgelegten Richtlinien für die Vergabe der Baugrundstücke im Bebauungsplangebiet NIE-63 "Oberkrüchtener Weg/An Felderhausen" in Verbindung mit dem Punktekatalog für die Auswahlkriterien sowie dem hierzu erstellten Fragebogen für die Bewerber, zu veräußern. Die Verwaltung soll halbjährlich über den Stand der Verkäufe berichten.

Finanzielle Auswirkungen					
	Produkt:	7.000.206			
	Sachkonto:	68210000			
	Keine.				
X	Ja, bereits im lfd. Haushalt berücksichtigt.				
	Ja, mit folgenden Abweichungen:	lfd. HHJ	1. Folgejahr	2. Folgejahr	3. Folgejahr
	Aufwendungen / Auszahlungen				
	Erträge / Einzahlungen				

Rechtsgrundlage der Entscheidung	
	gesetzliche Grundlage
	vertragliche Verpflichtung
X	freiwillige Selbstverwaltungsangelegenheit

Anlagen:

- 1) Entwurf der Richtlinien für die Vergabe
- 2) Punktekatalog für die Auswahlkriterien
- 3) Fragebogen für die Bewerber

gez. Wassong