

Vorlage Nr. 2020/211

STADTKÄMMEREI

20. Mai
Balingen, 01.07.2020

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Verwaltungsausschuss	öffentlich	am 14.07.2020	Vorberatung
Ortschaftsrat Heselwangen	öffentlich	am 23.07.2020	Anhörung
Gemeinderat	öffentlich	am 28.07.2020	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Festsetzung des Bauplatzpreises und Ablösung der Anliegerbeiträge im Baugebiet "Luß II - 4. Erschließungsabschnitt im Stadtteil Heselwangen"

Anlagen

2

Beschlussantrag:

Der Verkaufspreis für die städtischen Bauplätze im 4. Erschließungsabschnitt des Baugebiets „Luß II“ in Heselwangen wird einschließlich des abzulösenden Erschließungsbeitrags, des abzulösenden Kostenerstattungsbetrags und der Kommunalbeiträge auf 136,55 €/m² festgesetzt.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Einzahlung des Finanzhaushaltes

einmalig 908.876,80 € (vorbehaltlich Verkauf, incl. Beiträgen)

Sachverhalt:

Derzeit laufen die Arbeiten zur Erschließung des 4. und damit letzten Erschließungsabschnitts (EA) im Baugebiet „Luß II“ in Heselwangen. Damit kann die Stadt Balingen den Bauplatzinteressenten in sehr attraktiver Lage insgesamt 10 Bauplätze zur Bebauung mit Eigenheimen anbieten (s. beigefügte Lagepläne). Bereits seit mehreren Jahren konnten in Heselwangen keine Bauplätze mehr angeboten werden.

Derzeit sind in Heselwangen insgesamt 27 nach den Vergaberichtlinien vorrangig berechtigte Bauplatzinteressenten vorgemerkt (Ortsteilbewerber mit Wohnsitz oder Arbeitsplatz in Heselwangen, bzw. vorübergehend Verzogene). Es ist daher davon auszugehen, dass die Bauplätze kurzfristig zum Verkauf kommen. Nach erfolgtem Verkauf können in Heselwangen vorerst keine weiteren Bauplätze angeboten werden.

Die Kaufpreiskalkulation hat einen Gesamtpreis von 136,55 €/m² ergeben. Davon entfallen auf den abzulösenden Erschließungsbeitrag 38,08 €/m², auf den abzulösenden Kostenerstattungsbetrag für Ausgleichsmaßnahmen 5,80 €/m² und auf die Kommunalbeiträge 5,44 €/m².

Zuletzt wurde in Heselwangen im Oktober 2012 für den 3. EA ein Bauplatzpreis von 109,31 €/m² festgesetzt. Angesichts der in den letzten Jahren deutlich gestiegenen Tiefbaupreise liegt die Steigerung mit ca. 24,9 % für einen Zeitraum von 8 Jahren noch in einem moderaten Bereich.

Auch im Vergleich zu den zuletzt festgesetzten Bauplatzpreisen liegt der vorgeschlagene Bauplatzpreis von 136,55 €/m² im üblichen Rahmen (Baugebiet Obere Breite in Weilstetten 139,66 €/m²; Untere Breite in Dürrwangen 133,35 €/m²).

Jürgen Eberle