

### **Neubaugebiet „Kohlhalde III“**

#### **- Festlegung der Bauplatzpreise für die restlichen Baugrundstücke**

Die Verwaltung hatte dem Gemeinderat bereits in der Sitzung am 19. September 2017 vorgeschlagen die Bauplatzpreise für die restlichen Baugrundstücke des im Laufe des Jahres erschlossenen Bauabschnittes dem aktuellen Marktniveau anzupassen. Vorgeschlagen wurde von der Verwaltung eine Erhöhung um 20 € pro m<sup>2</sup> von bisher 34 € auf künftig 54 € je m<sup>2</sup> jeweils zuzüglich der unveränderten Wasser-, Abwasser- und Erschließungsbeiträge.

Der Gemeinderat ist aufgrund einer großen Warteliste dieser Beschlussempfehlung damals für den 3. Bauabschnitt nicht gefolgt und hat den Preis um lediglich 6 € von 34 € auf 40 € je m<sup>2</sup> angehoben. Hintergrund dieser zurückhaltenden Anpassung war die Tatsache, dass einige Bauplatzinteressenten bereits längere Jahre einen Bauplatz reserviert hatten und noch vom niedrigen Grundstückspreis ausgegangen waren.

Inzwischen konnten 9 der 14 Grundstücke im Bauabschnitt veräußert werden. Die 5 weiteren Interessenten haben trotz längerfristiger Vorreservierung den Bauplatz nicht erworben, sodass nunmehr 5 weitere Interessenten berücksichtigt werden können. Die Nachfrage nach städtischen Wohnbaugrundstücken ist nach wie vor sehr hoch, sodass die Verwaltung davon ausgeht, dass alle 5 weiteren Grundstücke noch in diesem Jahr veräußert werden können.

Weiteres erschlossenes Bauvorratsland besitzt die Stadt derzeit in Gammertingen nicht. Lediglich in den Teilorten können dann noch Baugrundstücke angeboten werden. Weitere Baugebietsausweisungen sind zwar in Vorbereitung. Dies wird aber sicherlich einen längeren Planungszeitraum in Anspruch nehmen. Insofern schlägt die Verwaltung nunmehr erneut vor für die 5 verbleibenden Grundstücke den Preis auf 54 € je m<sup>2</sup> zuzüglich Erschließungskosten zu erhöhen. Unter Berücksichtigung der Beiträge ergibt sich dadurch ein Gesamtkaufpreis von 86 € je m<sup>2</sup>. Dies ist im Vergleich zum Umland nach wie vor günstig. Die Preisanpassung ist auch durchaus gerechtfertigt, da die Erschließungskosten sowohl beim Straßenbau für den 2. Bauabschnitt als auch für den 3. Bauabschnitt im Baugebiet „Kohlhalde III“, bei dem der Straßenendausbau noch aussteht, deutlich angestiegen bzw. deutlich höhere Preise zu erwarten sind. Die Kalkulation des Ablösungsbetrages für den Erschließungsbeitrag stammt noch aus dem Jahr 2001. Grundlage war damals eine Kostenkalkulation des Planungsbüros.

#### **Beschlussvorschlag:**

**Der Grundstückspreis für die restlichen 5 Grundstücke im Neubaugebiet „Kohlhalde III“ soll mit sofortiger Wirkung auf 54 € je m<sup>2</sup> zuzüglich der Erschließungsbeiträge angehoben werden.**