

Sitzungsvorlage Nr. 2021/40

Aktenzeichen: 640.33

Sachbearbeiter: Dietz, Annika



Gemeinde Weißbach Öffentlichkeitsstatus: öffentlich Datum: 13.07.2021

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Gemeinderat	26.07.2021	8

Betreff:
Neufestlegung des Verkaufspreises für die gemeindeeigenen Bauplätze im Wohnbaugebiet "Halberger Ebene III" in Weißbach

Beschlussvorschlag:

- 1.) Der Preis für die innenliegenden Bauplätze im Wohnbaugebiet „Halberger Ebene III“ in Weißbach (Grundstücke Flst.-Nrn. 1636, 1637, 1638, 1641, 1642, 1646, 1647, 1648 und 1649) wird auf 170,00 €/m² festgelegt.
- 2.) Der Preis für die Bauplätze in Randlage im Wohnbaugebiet „Halberger Ebene III“ in Weißbach (Grundstücke Flst.-Nrn. 1634, 1635, 1639, 1640, 1645 und 1650) wird auf 200,00 €/m² festgelegt.

Beratungsergebnis

Sitzung des Gemeinderats am:	26.07.2021	TOP:	8 ö
------------------------------	------------	------	-----

Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Lt. Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss (Rückseite)

Finanzielle Auswirkungen?

<input checked="" type="checkbox"/>	Ja	<input type="checkbox"/>	Nein
-------------------------------------	----	--------------------------	------

1	2	3	4	
Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs- / Herstellungskosten) EUR	Kosten laufendes Haushaltsjahr EUR	jährliche Folgekosten / -lasten EUR	Finanzierung Eigenanteil (Eigen- u. Fremdmittel) EUR	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse / Beiträge) EUR

Veranschlagung

im Ergebnishaushalt	im Finanzhaushalt			Produktkonto
<input type="checkbox"/> 2021	<input type="checkbox"/> 2021	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit EUR	

Problembeschreibung / Begründung:

Die Gemeinde Weißbach hat im Wohnbaugebiet „Halberger Ebene III“ in Weißbach fünfzehn freie Bauplätze. Weitere Bauplätze können auf absehbare Zeit nicht erschlossen werden, weil derzeit niemand Rohbauland verkauft, welches die Gemeinde erschließen könnte. Vor diesem Hintergrund sollte die Gemeinde mit ihren noch freien Bauplätzen gut haushalten und diese keinesfalls zu billig abgeben.

Der Gemeinderat hat unter TOP 3 seiner öffentlichen Sitzung am 14.12.2020 den Verkaufspreis (einschließlich Beiträge, zuzüglich Hausanschlusskosten) für die Bauplätze im Wohnbaugebiet „Halberger Ebene III“ auf 130,00 €/m² festgesetzt.

Da die Nachfrage nach Immobilien derzeit generell höher ist als das Angebot, steigen die Immobilienpreise binnen kurzer Zeit leider immer mehr. Deshalb zeichnet sich inzwischen ab, dass auch die erst vor gut einem halben Jahr beschlossenen Bauplatzpreise schon wieder zu nieder sind.

Die Stadt **Niedernhall** verlangt für die Bauplätze im Wohnbaugebiet „Giebelheide III“ mittlerweile nämlich zwischen 160 und 220 €/m², je nachdem welches Gefälle die Bauplätze haben und wieviel Stockwerke die Gebäude haben dürfen. Die Stadt **Forchtenberg** hat im Forchtenberger Wohnbaugebiet „Waldfeld“ derzeit keine freien Bauplätze mehr; insofern gibt es diesbezüglich leider keine Vergleichspreise. Die teuersten Bauplätze der Stadt **Ingelfingen** liegen im Wohnbaugebiet „Lipfersberg“; ihr Preis beträgt zwischen 145 und 155 €/m². In fünf andern Baugebieten und Teilorten der Stadt gibt es als Restbestände insgesamt noch zehn weitere Bauplätze, die aber für Preise zwischen 65,00 und 75,00 €/m² abverkauft werden. Die Gemeinde **Schöntal** hat die Bauplatzpreise in Sindeldorf vor kurzem auf 145,00 €/m² festgesetzt. Darüber hinaus hat die Gemeinde in drei anderen Teilorte insgesamt noch fünf Bauplätze für Preise zwischen 40,00 (nur teilerschlossen!) und 83,50 €/m² im Angebot. Allerdings handelt es sich dabei um weniger attraktive Restbestände, für die aber trotzdem allesamt schon eine Reservierung besteht und die somit dem Markt eigentlich nicht mehr zur Verfügung stehen.

Wie man hieraus erkennt, sind die 130,00 €/m² für die Bauplätze in Weißbach im

interkommunalen Vergleich bereits wieder geradezu günstig zu nennen. Vor diesem Hintergrund verwundert es nicht, dass die Nachfrage nach diesen Bauplätzen enorm ist. Ohne dass die Bauplätze überhaupt beworben worden sind – sie stehen bislang nicht mal auf der Homepage der Gemeinde Weißbach - liegen bereits neun Interessensbekundungen vor.

Um die Nachfrage nicht noch mehr anzuheizen, sollten die Bauplätze im Wohnbaugebiet „Halberger Ebene III“ deshalb preislich auf dasselbe Niveau angehoben werden wie in den Nachbargemeinden.

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, sich hier insbesondere an den Preisen im Niedernhaller Wohnbaugebiet „Giebelheide III“ zu orientieren und dabei zwischen den innenliegenden Bauplätzen und den Bauplätzen in Randlage (→ siehe den beigefügten Lageplan) preislich zu differenzieren.

Für die innenliegenden Bauplätze (Grundstücke Flst.-Nrn. 1636, 1637, 1638, 1641, 1642, 1646, 1647, 1648 und 1649) wird ein Verkaufspreis von 170,00 €/m² vorgeschlagen, für die Bauplätze in Randlage (Grundstücke Flst.-Nrn. 1634, 1635, 1639, 1640, 1645 und 1650) ein Verkaufspreis von 200,00 €/m² - jeweils einschließlich Wasserversorgungs-, Abwasser- und abgelöstem Erschließungsbeitrag, aber zuzüglich den Hausanschlusskosten.