



## Beschlussvorlage

## Drucksache Nr. 25/2014

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Hauptausschuss	Nein	13.02.2014			
Gemeinderat	Nein	27.02.2014			

### Festsetzung des Verkaufspreises für das Baugebiet II "Beim Forsthaus" in Stafflangen

#### I. Beschlussantrag

Der Verkaufspreis für Einfamilien- und Doppelhausgrundstücke beträgt 95,00 €/qm für das erschlossene Grundstück (inkl. Erschließungsbeitrag, Erstellung von Ausgleichsmaßnahmen, Abwasserbeitragskosten und Vermessung).

#### II. Begründung

1. Die Stadt Biberach vergibt im zweiten Bauabschnitt 13 Bauplätze (Anlage 1). Nach Maßgabe des Bebauungsplanes ist bei allen Plätzen eine Bebauung mit einem Einfamilienhaus bzw. Doppelhaus zulässig. Die Bauplatzgrößen liegen zwischen 447 m<sup>2</sup> und 724 m<sup>2</sup>.
2. Die Bauplätze des ersten Bauabschnittes wurden zwischen Oktober 2007 und Januar 2012 veräußert. Die 30 Bauplätze waren zwischen 434 m<sup>2</sup> – 729 m<sup>2</sup> groß. Mit Beschluss vom 12.07.2007 wurde ein Verkaufspreis von 87 €/m<sup>2</sup> festgelegt. Der Verkauf der 30 Bauplätze aus dem ersten Bauabschnitt verteilte sich wie folgt:
  - Innerhalb der ersten 2 Jahre nach Ausschreibung der Bauplätze waren 17 Bauplätze beurkundet.
  - Innerhalb von 5 Jahren waren alle Bauplätze verkauft.
3. Die Stadt Biberach hat im Dezember 2002 und Januar 2003 die Flächen für den zweiten Bauabschnitt des Baugebietes „Beim Forsthaus“ mit einer Größe von insgesamt 1,0362 ha zum Preis von 16,87 €/qm erworben. Die Kosten für den Grunderwerb wurden von 2002/2003 ab für die entsprechende Vorhaltezeit verzinst.

Unter Berücksichtigung der entstandenen Kosten

- Vermessungskosten für den Erwerb der landwirtschaftlichen Flächen
- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 10 % Verwaltungskosten
- 25 % Infrastrukturbeitrag
- Verzinsung der Grunderwerbskosten

- Erschließungskosten inkl. Ausgleichsmaßnahmen in Höhe von 39,31 €/qm ergibt sich ein Verkaufspreis von 95,00 €/qm.

Aufgrund der Bewerberlage gehen wir davon aus, dass alle 13 Bauplätze im Jahr 2014 verkauft werden. Eine Verzinsung einer möglichen Vorhaltezeit über das Jahr 2014 hinaus ist somit nicht nötig.

4. Im Vergleich zu den Umlandgemeinden ist der Preis akzeptabel.

Vergleichspreise Umlandgemeinden (erschlossen):

Gemeinden	Jahr 2013
Mittelbiberach	130,00 €/qm
Reute	98,00 €/qm
Birkenhard	140,00 €/qm
Warthausen	162,50 €/qm

Vergleichspreise Biberach (erschlossen):

Baugebiete	Preise
Innerer Grumpen, Ringschnait	70,00 €/qm – 95,00€/qm
Baugebiet I "Beim Forsthaus", Stafflangen	87,00 €/qm
Talfeld, Biberach	175,00 €/qm - 185,00 €/qm
Weißdornweg, Rißegg	140,00 €/qm – 160 €/qm

5. Die Nachfrage aus Stafflangen ist seit dem Abverkauf des letzten Grundstückes im ersten Bauabschnitt des Baugebietes „Beim Forsthaus“ sehr groß. Aufgrund der erfreulich hohen Anzahl an Bewerbungen aus Stafflangen schlägt die Verwaltung in Abstimmung mit dem Ortschaftsrat vor, die Bauplätze des zweiten Bauabschnittes überwiegend an Stafflinger Bürger zu vergeben.

Stephan Mantz

Anlagen

Plan Baugebiet II „Beim Forsthaus“