

	Gemeindevorstandsvorlage	
	Vorlagen-Nr.: GV/0718/2021-2026	Vorlagenbearbeitung: Katrin Kilb
Aktenzeichen: FD III/1.941-10/5	Federführung: Fachdienst III/1	Datum: 13.03.2024

Beschlusslauf

Veräußerung gemeindlicher Baugrundstücke (Einfamilien- und Doppelhäuser) im Baugebiet Farnwiese - Festlegung des Verkaufspreises

Gemeindevorstand
GV/092/2021-2026

am 25.03.2024

Der SUKA ist in die Beratungsfolge aufzunehmen.

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen

Die Veräußerung der Einfamilien- / Doppelhausgrundstücke im Baugebiet Farnwiese (Gemarkung Niedernhausen, Flur 15) erfolgt zu folgenden Preisen:

Flurstück	Größe (m ²)	Verkaufspreis
251	450	159.000,00 €
270	417	150.000,00 €
308	357	131.000,00 €
310	287	108.000,00 €
311	287	108.000,00 €
312	413	149.000,00 €
315	540	187.000,00 €
316	468	165.000,00 €

Der Verkauf erfolgt erschließungsbeitragspflichtig.

Der Gemeindevorstand wird gebeten, das Weitere zu veranlassen. Ein Vorschlag zur Zuteilung der Baugrundstücke auf die betreffenden Bewerber ist der Gemeindevertretung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

beschlossen

**Ortsbeirat Niedernhausen
OB Ndh/022/2021-2026**

am 25.04.2024

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen

Die Veräußerung der Einfamilien- / Doppelhausgrundstücke im Baugebiet Farnwiese (Gemarkung Niedernhausen, Flur 15) erfolgt zu folgenden Preisen:

Flurstück	Größe (m ²)	Verkaufspreis
251	450	159.000,00 €
270	417	150.000,00 €
308	357	131.000,00 €
310	287	108.000,00 €
311	287	108.000,00 €
312	413	149.000,00 €
315	540	187.000,00 €
316	468	165.000,00 €

Der Verkauf erfolgt erschließungsbeitragspflichtig.

Der Gemeindevorstand wird gebeten, das Weitere zu veranlassen. Ein Vorschlag zur Zuteilung der Baugrundstücke auf die betreffenden Bewerber ist der Gemeindevertretung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Bauausschuss
BA/033/2021-2026**

am 29.04.2024

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen

Die Veräußerung der Einfamilien- / Doppelhausgrundstücke im Baugebiet Farnwiese (Gemarkung Niedernhausen, Flur 15) erfolgt zu folgenden Preisen:

Flurstück	Größe (m ²)	Verkaufspreis*
251	450	159.000,00 €
270	417	150.000,00 €
308	357	131.000,00 €
310	287	108.000,00 €
311	287	108.000,00 €
312	413	149.000,00 €

315	540	187.000,00 €
316	468	165.000,00 €

*alter Verkaufspreis (wird neu berechnet, siehe Beschluss)

Der Verkauf erfolgt erschließungsbeitragspflichtig.

Der Gemeindevorstand wird gebeten, das Weitere zu veranlassen. Ein Vorschlag zur Zuteilung der Baugrundstücke auf die betreffenden Bewerber ist der Gemeindevertretung vorzulegen.

Herr Vogel stellt für die SPD einen ergänzenden Antrag. Dabei wird empfohlen, einheitliche Grundstückspreise in Höhe von 350,- Euro pro Quadratmeter zuzüglich der Erschließung für alle Grundstücke festzusetzen.

Über den ergänzenden Antrag und den Beschlussvorschlag wird wie folgt abgestimmt:

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 2 Befangen 0

Sozial-, Umwelt- und Klimaausschuss
SUKA/024/2021-2026

am 30.04.2024

Der SUKA übernimmt die Beschlussfassung des Bauausschusses:

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen

Die Veräußerung der Einfamilien- / Doppelhausgrundstücke im Baugebiet Farnwiese (Gemarkung Niedernhausen, Flur 15) erfolgt zu folgenden Preisen:

Flurstück	Größe (m ²)	Verkaufspreis*
251	450	159.000,00 €
270	417	150.000,00 €
308	357	131.000,00 €
310	287	108.000,00 €
311	287	108.000,00 €
312	413	149.000,00 €
315	540	187.000,00 €
316	468	165.000,00 €

*alter Verkaufspreis (wird neu berechnet, siehe Beschluss)

Der Verkauf erfolgt erschließungsbeitragspflichtig.

Der Gemeindevorstand wird gebeten, das Weitere zu veranlassen. Ein Vorschlag zur Zuteilung der Baugrundstücke auf die betreffenden Bewerber ist der Gemeindevertretung vorzulegen.

Es werden einheitliche Grundstückspreise in Höhe von 350,- Euro pro Quadratmeter zuzüglich der Erschließung für alle Grundstücke festgesetzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

Haupt- und Finanzausschuss HFA/021/2021-2026

am 02.05.2024

Frau Doris Michels (CDU) bittet den Punkt der Vereinheitlichung der Grundstückspreise näher zu beleuchten. Hierzu erläutern der I. Beigeordnete, Herr Dr. Beltz, und der Fachbereichsleiter für den Fachbereich Bauen, Wohnen, Umwelt, Herr Grein, dass einheitliche Grundstückspreise nicht nur für die Abrechnung einfacher wären, sondern auch die Kommunikation mit dem Kunden erleichtern würden, weil die unterschiedlichen Grundstückspreise nicht fortwährend erläutert werden müssten.

Dies ist laut Frau Michels durchaus nachvollziehbar, jedoch könne der einheitliche Grundstückspreis von 350,00 € pro Quadratmeter zuzüglich der Erschließung nicht mitgetragen werden, da sich der rechnerische Durchschnittspreis bei gut 360,00 € befände.

Frau Michels (CDU) stellt daraufhin den Antrag, dass der durchschnittliche Grundstückspreis auf 360,00 € pro Quadratmeter zuzüglich der Erschließung festgesetzt werden soll.

Nachfolgend stellt Herr Klaus Herber (SPD) erneut den Antrag der SPD aus dem Bauausschuss, dass der einheitliche Grundstückspreis auf 350,00 € pro Quadratmeter zuzüglich der Erschließung für alle Grundstücke festzusetzen sei.

Über diesen Antrag wird zuerst Beschluss gefasst:

mehrheitlich abgelehnt

Ja 3 Nein 7 Enthaltung 1 Befangen 0

Danach erfolgt die Beschlussfassung über den Antrag von Frau Michels:

mehrheitlich zugestimmt

Ja 7 Nein 3 Enthaltung 1 Befangen 0

Somit ergeht folgender

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen

Die Veräußerung der Einfamilien- / Doppelhausgrundstücke im Baugebiet Farnwiese (Gemarkung Niedernhausen, Flur 15) erfolgt zu folgenden Preisen:

Flurstück	Größe (m ²)	Verkaufspreis*
251	450	159.000,00 €
270	417	150.000,00 €
308	357	131.000,00 €
310	287	108.000,00 €
311	287	108.000,00 €
312	413	149.000,00 €
315	540	187.000,00 €
316	468	165.000,00 €

*alter Verkaufspreis (wird neu berechnet, siehe Beschluss)

Der Verkauf erfolgt erschließungsbeitragspflichtig.

Der Gemeindevorstand wird gebeten, das Weitere zu veranlassen. Ein Vorschlag zur Zuteilung der Baugrundstücke auf die betreffenden Bewerber ist der Gemeindevertretung vorzulegen.

Es werden einheitliche Grundstückspreise in Höhe von 360,- Euro pro Quadratmeter zuzüglich der Erschließung für alle Grundstücke festgesetzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 3 Befangen 0

**Gemeindevertretung
GemV/023/2021-2026**

am 08.05.2024

Frau Doris Michels (CDU) begründet den bereits im Haupt- und Finanzausschuss gestellten Antrag der CDU, den einheitlichen Grundstückspreis im Baugebiet Farnwiese auf 360,00 € pro Quadratmeter zuzüglich der Erschließung festzusetzen.

Herr Tobias Vogel (SPD) erläutert anschließend den Antrag der SPD aus dem Bauausschuss und SUKA, den einheitlichen Grundstückspreis im Baugebiet Farnwiese auf 350,00 € pro Quadratmeter zuzüglich der Erschließung festzusetzen.

Herr Stefan Hauf (Bündnis 90/Die Grünen) spricht sich ebenfalls für den Beschlussvorschlag aus dem Haupt- und Finanzausschuss aus.

Der Vorsitzende der Gemeindevertretung lässt zunächst über den Antrag der SPD abstimmen:

mehrheitlich abgelehnt

Ja 9 Nein 24 Enthaltung 2 Befangen 0

Danach erfolgt die Beschlussfassung über den Antrag der CDU:

mehrheitlich beschlossen

Ja 20 Nein 2 Enthaltung 13 Befangen 0

Somit ergeht folgender

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen

Die Veräußerung der Einfamilien- / Doppelhausgrundstücke im Baugebiet Farnwiese (Gemarkung Niedernhausen, Flur 15) erfolgt zu folgenden Preisen:

Flurstück	Größe (m ²)	Verkaufspreis*
251	450	159.000,00 €
270	417	150.000,00 €
308	357	131.000,00 €
310	287	108.000,00 €

311	287	108.000,00 €
312	413	149.000,00 €
315	540	187.000,00 €
316	468	165.000,00 €

*alter Verkaufspreis (wird neu berechnet, siehe Beschluss)

Der Verkauf erfolgt erschließungsbeitragspflichtig.

Der Gemeindevorstand wird gebeten, das Weitere zu veranlassen. Ein Vorschlag zur Zuteilung der Baugrundstücke auf die betreffenden Bewerber ist der Gemeindevertretung vorzulegen.

Es werden einheitliche Grundstückspreise in Höhe von 360,- Euro pro Quadratmeter zuzüglich der Erschließung für alle Grundstücke festgesetzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 20 Nein 2 Enthaltung 13 Befangen 0