

Gemeinde Neuenkirchen- Vörden

Vorlage Nr.

35/2018

Bauamt

☒ öffentlich

Beratungsfolge Verwaltungsausschuss	Sitzungstermin 17.04.2018	Zuständigkeit Zur Vorbereitung
Beratungsfolge Gemeinderat	Sitzungstermin 24.04.2018	Zuständigkeit Zur Beschlussfassung

TOP	Festlegung der Grundstückspreise für das Baugebiet "Auf der Koppelheide" in Vörden
------------	---

Beschlussempfehlung

Die Baugrundstücke im Baugebiet „Auf der Koppelheide“ sollen vollerschlossen veräußert werden:

- Grundstücke für Eigenheime 87,50 €/m²
- Grundstücke für Investoren (max. 2 WE) 97,50 €/m².

Die Anzahl der Investoren wird auf 4 Baugrundstücke beschränkt. Das Wohnbaugebiet hält insgesamt 29 Baugrundstücke vor.

Begründung

Das Planverfahren für den Bebauungsplan Nr. 66 „Auf der Koppelheide“ in Vörden ist abgeschlossen. Der Bebauungsplan ist rechtskräftig. Derzeit läuft das Ausschreibungsverfahren für die Ersterschließung des Wohngebietes. Mit der Erschließung kann aller Voraussicht nach im Juni 2018 begonnen werden. Nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen frühestens im Oktober 2018 können die Hochbaumaßnahmen beginnen. Für die Baugrundstücke wurden folgende Beträge ermittelt:

Erschließungsbeitrag	41,77 €/m ²
SW-Kanalbaubeitrag	2,56 €/m ²
RW-Kanalbaubeitrag	0,66 €/m ²
Baulandpreis	<u>44,00 €/m²</u>
Gesamtsumme:	88,99 €/m ²

Die Kostenangaben für die Erschließung des Baugebietes beruhen auf Kostenschätzungen des Ing.-Büros Frilling, Vechta. Die Beiträge werden auf Grundlage der jeweiligen Satzung erhoben. Im Rahmen der Erschließungsbeitragssatzung hat die Gemeinde einen 10-prozentigen Eigenanteil zu übernehmen. Im Baulandpreis sind u.a. folgende Aufwendungen enthalten: Grunderwerb, Vertragsnebenkosten, Vermessung, Bauleitplanung, Grün- und Ausgleichsflächen. Die Bauplatzkosten belaufen sich auf insgesamt rd. 89,00 €/m² vollerschlossen.

Die Verwaltung empfiehlt eine Preisdifferenzierung zwischen den Investorengrundstücken und den Eigenheimgrundstücken:

- | | |
|-------------------------------------|------------------------|
| ➤ Eigenheimgrundstücke | 87,50 €/m ² |
| ➤ Investorengrundstücke (max. 2 WE) | 97,50 €/m ² |

Brockmann

35-2018 Anlage Plan