

VORLAGE

Gremium	Sitzung Nr.	Datum	TOP	SIVO-Nr.
Magistrat	06	02.04.2024	6	M- 6612024
Stadtverordnetenversammlung	24	13.04.2024	6	S- 140124
Ausschuss:				
Haupt-, Finanz- u. Wirtschaft				
Infrastruktur-, Stadtentwicklung-, Landwirtschaft und Umwelt				
Sozial-, Kultur- und Sport				

Betreff:

Neufestsetzung der Verkaufspreise für das Baugebiet „Am Heiligen Stein“

Sachverhalt:

In der Stadtverordnetenversammlung vom 09.08.2018 wurden die Verkaufspreise für das Baugebiet „Am Heiligen Stein“ wie folgt festgelegt und beschlossen:

- a) 250,- € für Wohnbauflächen
- b) 180,- € für Mischgebietsflächen
- c) 120,- € für Gewerbeflächen

Die Wohnbauflächen wurden innerhalb kürzester Zeit alle verkauft. Bei den Mischgebietsflächen stehen, auch durch Rückabwicklung eines Kaufvertrages, noch zwei Flächen zum Verkauf.

Nunmehr wird die neue Zufahrtsstraße gebaut und der 2. und 3. Bauabschnitt weiterentwickelt und erschlossen.

Die HLG wurde beauftragt, eine Nachkalkulation auf Grund der steigenden Preisentwicklung für die Erschließung durchzuführen. Ziel sollte sein, die Verkaufspreise so der Entwicklung anzupassen, dass keine zusätzlichen Kosten für die Stadt entstehen.

In diese Kalkulation sind u.a. eingeflossen die Kosten für Ausgleichsmaßnahmen, Archäologie, Herstellung der neuen Verbindungsstraße, Kinderspielplatz usw.

Von der HLG werden nachfolgende neue Verkaufspreise vorgeschlagen, die eine Unterdeckung und somit die Übernahmen zusätzlicher Kosten durch die Stadt verhindern, aber auch keine Gewinne aus den Baugebieten generiert:

- a) 360,- € für Wohnbauflächen
- b) 300,- € für Mischgebiet mit wohnbaulicher Nutzung
- c) 250,- € für Mischgebiet mit gemischter Nutzung
- d) 120,- € bleibt für Gewerbeflächen unverändert

Der unveränderte Preis für Gewerbeflächen resultiert aus der Einschätzung von HLG und Verwaltung, dass ein höherer Preis auf dem Markt nicht zu platzieren ist. Die anderen Preise für Wohn- und Mischgebiet sind vergleichbar mit umliegenden Kommunen.

Es wird empfohlen, den kalkulierten Preisen der HLG zu folgen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reichelsheim beschließt, dass die Verkaufspreise für das Baugebiet „Am Heiligen Stein“ wie folgt festgesetzt werden:

- a) 360,- € für Wohnbauflächen
- b) 300,- € für Mischgebiet mit wohnbaulicher Nutzung
- c) 250,- € für Mischgebiet mit gemischter Nutzung
- d) 120,- € für Gewerbeflächen

Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 09.08.2018 wird insoweit ersetzt.

Für die Richtigkeit:

Reichelsheim, 25.03.2024

Name/Abteilung: Wenisch, Büroleiter



Unterschrift