

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 20/0083/2015

Verantwortung: 00 Bürgermeister

Information und Kaufpreisfestlegung zum Ankauf von Grundstücken im zukünftigen Baugebiet Fröschgärten/Schaftrieb in Karlsbad-Langensteinbach

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Gemeinderat	09.12.2015	öffentlich	Entscheidung

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss:

Der Gemeinderat beschließt, die Verwaltung zum Ankauf von Grundflächen für die Baulandumlegung Fröschgärten/Schaftrieb zum Bauerwartungsland-Preis von 30 €/m² im Planteil I (Mischgebiet) und 40 €/m² im Planteil II (Allgemeines Wohngebiet) des Abgrenzungsplans, mit der Option zur Nachzahlung der Differenz zum Preis des Einwurfswertes, zu ermächtigen.

Finanzielle Auswirkungen:

Ob und in welcher Höhe Grundstücksflächen zum Ankauf für das zukünftige Baugebiet Fröschgärten/Schaftrieb angeboten werden, kann zurzeit noch nicht beantwortet werden. Für den Eintrittsfall sollten jedoch Regelungen vorab festgelegt werden. Unter der Invest.-Nr. IRAO-20012, Grunderwerbsmaßnahme Nr. 18, sind für den allgemeinen Flächenankauf in Karlsbad jährlich 200.000 € im Haushalt eingestellt.

ja <input checked="" type="checkbox"/> (dann bitte Tabelle ausfüllen) nein <input type="checkbox"/> (dann keine weiteren Eintragungen)			
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch kommunalen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
		200.000 € p.a.	
Haushaltsmittel stehen wie folgt zur Verfügung: (Invest.-Nr., Sachkonto, Produkt, Kostenstelle eintragen) IRAO-20012			
Agenda	nein <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/>		Handlungsfeld: 4.3
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>		Durchgeführt am

Vermerk der Verwaltung:

Abstimmung	Ja:	Nein:	Enthaltung:
Sonstiges:			

Sachverhalt:

Zu Beginn des Umlegungsverfahrens für das zukünftige Baugebiet „Fröschgärten/Schafftrieb“ in Karlsbad-Langensteinbach, sind von dem beauftragten Erschließungsträger Firma Pro Kommuna entsprechende Vereinbarungen mit den Grundstückseigentümern der Einwurfsgrundstücke abzuschließen. Es soll versucht werden, von denjenigen Grundstückseigentümern, die zu einem Vertragsabschluss mit Pro Kommuna nicht bereit sind, die betreffenden Grundstücke seitens der Gemeinde Karlsbad zu erwerben. Auch diejenigen Grundstücke, deren Eigentümer keinerlei Interesse an einem zukünftigen Bauplatz zeigen und somit von vorne herein zum Verkauf oder Tausch ihrer Grundstücke bereit sind, sollen im Vorfeld nach Möglichkeit von der Gemeinde Karlsbad erworben werden. Der Erwerb von Flächen fördert die Umsetzung des Baugebietes. Beigefügt ist ein Abgrenzungsplan mit den Umfangsgrenzen der geplanten Umlegung, sowie mit Aufteilung des Gebietes in die Planteile I (Mischgebiet) und II (Allgemeines Wohngebiet). Die einzelnen Baugrundstücke sind nach derzeitigem Verfahrensstand noch nicht real gebildet.

In der aktuellen Bodenrichtwertkarte des Gutachterausschusses ist das Gelände als Bauerwartungsland ausgewiesen. Im Allgemeinen bezahlt die Gemeinde Karlsbad beim Erwerb von Bauerwartungsland ca. 20 €/m² Grundstücksfläche, falls für die entsprechenden Flächen keine aktuellen Erschließungsabsichten anstehen. Anders verhält es sich im vorliegenden Fall. Hier ist mit hoher Wahrscheinlichkeit von der Realisierung eines Baugebietes auszugehen, so dass ein Preis von ca. 30 €/m² bis 40 €/m² zum Erwerb der Flächen gerechtfertigt erscheint.

Der Umlegungsausschuss der Gemeinde Karlsbad hat mit Beschluss vom 08.07.2015 die Preise der Einwurfswerte für Flächen im Planteil I auf 96 €/m² und im Planteil II auf 129 €/m² Grundstücksfläche festgelegt. Die Verwaltung empfiehlt, für den Ankauf von Grundstücksflächen im Planteil I (Mischgebiet) einen Preis von 30 €/m² und im Planteil II (Allgemeines Wohngebiet) von 40 €/m² zu bezahlen. Sollte die Gemeinde Karlsbad bis zum 31.12.2025 die Aufstellung des Umlegungsplanes beschließen, erfolgt die Nachzahlung der Differenz zu den dann zu diesem Zeitpunkt vom Umlegungsausschuss festgelegten Einwurfswerten, Sollte wider Erwarten kein Baugebiet entstehen, bleibt die Gemeinde Karlsbad Eigentümerin der erworbenen Flächen. Auf besonderen Wunsch kann ein Rückkauf erfolgen. Bei einem Tausch von Grundstücken erfolgt je nach Grundstückswert eine Mehr- oder Minderzahlung.

Anlagenverzeichnis:

Abgrenzungsplan Bebauungsplan „Fröschgärten“