

STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister

Az.: 8221/2787

öffentlich

V 338/2012

Amt: - 82 -

BeschlAusf.: - 822 -

Datum: 27.08.2012

gez. Dr. Risthaus				05.09.2012
Amtsleiter	RPA	- 20 -	BM / Dezernent	Datum Freigabe -100-

Beratungsfolge

Termin

Bemerkungen

Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Betriebsausschuss Immobilienwirtschaft	19.09.2012	beschließend
---	------------	--------------

Betrifft: **Grundstückskaufpreis im Baugebiet Villehang – Anpassung des Preises an die besondere Situation des Grundstücks**

Finanzielle Auswirkungen:

Die Anpassung des Verkaufspreises ermöglicht die Vermarktung des Grundstücks

Unterschrift des Budgetverantwortlichen

Erftstadt, den

Beschlussentwurf:

Der Grundstückskaufpreis für das Grundstück Nr. 7 (siehe Anlage) im Baugebiet Villehang, Bebauungsplan Nr. 160a der Stadt Erftstadt mit einer Größe von insgesamt 635 qm wird auf 220,- €/m² erschließungsbeitragsfrei reduziert.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 160a der Stadt Erftstadt sieht vor, dass der entlang der K 45 und der Gemeindeverbindungsstraße festgesetzte Lärmschutzwall zur Hälfte den angrenzenden Baugrundstücken zugeordnet wird. Die Grundstücke sind dementsprechend auch vermessen worden.

Die an der K 45 gelegenen Grundstücke sind die unattraktivsten im gesamten Baugebiet. Sie haben so lange keinen Interessenten gefunden, wie noch andere Grundstücke im Baugebiet verfügbar waren. Heute sind nur noch die Grundstücke Nrn. 4 und 7 frei, wobei das Grundstück Nr. 4 reserviert ist.

Von der Ausrichtung her - Südlage – ist das Grundstück Nr. 7 eigentlich attraktiv. Es grenzt jedoch im Osten an die K 45 und im Süden an die Gemeindeverbindungsstraße. Durch die weiter nach Süden orientierte Bebauung auf dem westlich angrenzenden Grundstück werden die Terrasse und Teile des Gartens in den Abendstunden relativ früh beschattet. Als einziges Grundstück im gesamten Baugebiet ist dieses Grundstück an zwei Seiten durch den Lärmschutzwall beeinträchtigt. Bisher hat sich kein Interessent zum Kauf des Grundstücks entschließen können.

Um das Grundstück vermarkten zu können und hinsichtlich der Kaufpreisbildung alle Grundstücke im Baugebiet gleich zu behandeln, schlage ich vor, bei der Bemessung des Kaufpreises den Grundstücksanteil mit einem verminderten Wert zu berücksichtigen, auf dem sich an der südlichen Grundstücksgrenze der Lärmschutzwall befindet. Das Grundstück ist insgesamt 635 m² groß. Eine Teilfläche von 529 m² wird, wie auch bei den angrenzenden Grundstücken, mit 240,- €/m² bewertet. Die Fläche des an der südlichen Grundstücksgrenze gelegenen Lärmschutzwall beträgt 106 m² und wird mit 100,- €/m² bewertet. Im Mittel ergibt sich dann ein Kaufpreis von 216,6 €, gerundet 220,- €/m².

Die Reduzierung des Kaufpreises trägt der besonderen Situation des Grundstücks Rechnung und führt dazu, dass das Grundstück vermarktet werden kann.

(Dr. Rips)