

# STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister

Az.: 8221

öffentlich

V 307/2015 1. Ergänzung

Amt: - 82 -

BeschlAusf.: - 822 -

Datum: 09.02.2016

		gez. Hallstein, technische Beigeordnete	gez. Erner, Bürgermeister	Die Beratungsfolge wurde am 23.03.2016 durch das Ratsbüro ergänzt.
Kämmerer	Dezernat 4	Dezernat 6	BM	
gez. Dr. Risthaus				
Amtsleiter	RPA			

## Beratungsfolge

## Termin

## Bemerkungen

Betriebsausschuss Immobilien	03.03.2016	beschließend
Betriebsausschuss Immobilien	16.06.2016	beschließend
Betriebsausschuss Immobilien	27.06.2016	beschließend

Betrifft: **Bebauungsplan Nr. 165 der Stadt Erftstadt; Erftstadt-Bliesheim, Lange Heide; Beschluss über die Grundstückspreise**

### Finanzielle Auswirkungen:

Kosten in €:	Erträge in €:	Kostenträger:	Sachkonto:
Folgekosten in €:	Mittel stehen zur Verfügung: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Jahr der Mittelbereitstellung:	
Nur auszufüllen, wenn Kostenträger Eigenbetrieb (Immobilien, Straßen, Stadtwerke)			
Wird der Kernhaushalt belastet: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	Höhe Belastung Kernhaushalt:	Folgekosten Kernhaushalt:	

Unterschrift des Budgetverantwortlichen

Erftstadt, den

### Beschlussentwurf:

Die Kaufpreise für Grundstücke im Baugebiet Lange Heide werden in Abhängigkeit von der zulässigen Geschosszahl wie folgt festgesetzt:

Eingeschossig: 205,00 €/m<sup>2</sup>  
Zwei- und dreigeschossig: 220,00 €/m<sup>2</sup>

### Begründung:

Mit V 307/2015 hatte ich dem Betriebsausschuss Immobilienwirtschaft im Juli vergangenen Jahres vorgeschlagen, die Kaufpreise im Baugebiet Lange Heide in Abhängigkeit von der zulässigen Geschosszahl auf 185,00 €/m<sup>2</sup> eingeschossig, 195,00 €/m<sup>2</sup> zweigeschossig und 205,00 €/m<sup>2</sup> dreigeschossig festzusetzen.

Der Ausschuss hat in seiner Sitzung am 09.09.2015 beschlossen, die Entscheidung über die Vorlage solange zurückzustellen, bis der Bebauungsplan rechtskräftig ist und Klarheit über die Ausgestaltung des Bebauungsplanes vorliegt. Der Bebauungsplan soll nunmehr dem Rat am 16.03.2016 zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Damit sind die Voraussetzungen zur Kaufpreisfestlegung auch gegeben.

Auf dem Baulandmarkt in Erfstadt besteht derzeit eine hohe Nachfrage bei einem nur geringen Grundstücksangebot. Dementsprechend sind die Grundstückspreise gestiegen. Ich halte es daher für vertretbar, auch im Baugebiet Lange Heide, im Vergleich zu meinem Vorschlag aus dem Sommer 2015, höhere Preise anzusetzen.

Bei meinen Ankaufsverhandlungen für die Grundstücke bin ich von einem geringeren Preisniveau ausgegangen. Da aber die Nettobaupläche gegenüber den ursprünglichen Planungen erheblich verkleinert wurden, halte ich den Preisanstieg auch gegenüber den Alteigentümern für vertretbar.

Zur Ermittlung des Preisniveaus habe ich die aktuell in Liblar gezahlten Preise (280,00€/qm) über das Verhältnis der Bodenrichtwerte – Liblar-Süd, 240,00 €/m<sup>2</sup>, Bliesheim 170,00 €/m<sup>2</sup> – auf Bliesheim übertragen. Damit ergibt sich ein Kaufpreis von ca. 200,00 €/m<sup>2</sup>.

Im Rahmen der Bodenvorratspolitik und um die Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung zu unterstützen, sollten die geforderten Preise das jetzt vorgeschlagene Niveau nicht überschreiten.

Eine Differenzierung der Preise für ein- und zwei- bzw. dreigeschossige Bebauung ist angemessen. Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung unterscheiden sich zweigeschossig (mit ausbaubarem Dachgeschoss) und dreigeschossig (ohne ausbaubares Dachgeschoss) nutzbare Grundstücke nur geringfügig. Daher sollten die Preise für diese Grundstücke auch nicht differenziert werden.

In Vertretung

(Hallstein)