

SITZUNGSVORLAGE				
Nr. 099/2018	vom	06.09.2018	Hauptamt	
Sitzung des		VA	GR	
am		19.09.2018	26.09.2018	
öff. (ö) / nichtöff. (nö)		ö	ö	
Vorberatung (V)		V		
Entscheidung (E)			E	

TAGESORDNUNGSPUNKT:

Richtlinien für die Vergabe gemeindeeigener Bauplätze

BESCHLUSSVORSCHLAG:

1. Der Bauplatzpreis für Gemeindebauplätze wird ab 01.01.2019 auf 375,-- € je m², der erhöhte Preis auf 390,-- € je m² festgelegt.
2. Die Richtlinien werden wie im Sachverhalt dargestellt angepasst.

Ergebnis der Vorberatung:

1. im Ortschaftsrat
 wie Beschlussvorschlag
 wie Beschlussvorschlag
mit folgenden Änderungen:

2. im BUA / AFSV
 wie Beschlussvorschlag
 wie Beschlussvorschlag
mit folgenden Änderungen:

wie Ortschaftsratsbeschluss
 wie Ortschaftsratsbeschluss
mit folgenden Änderungen:

Darstellung des Sachverhalts:

In die Bauplatzrichtlinie sind redaktionell noch verschiedene Punkte aufzunehmen. So muss zum Beispiel der Passus in Ziff. 1.3.2, Regelungen zum Erbbaurecht, an die neue Beschlusslage des Gemeinderats (neuer Erbbaurechtsvertrag) angepasst werden. Weiterhin soll auch schriftlich fixiert werden, dass nach Abschluss des Kaufvertrages der Rohbau innerhalb von 3 Jahren erstellt werden muss und der Einzug in das Gebäude spätestens nach 4 Jahren erfolgen soll. Diese Anpassung wurde erforderlich, da bei der Geltendmachung der Nachzahlungsforderung gegenüber der Familie Can (diese hatte die Bauverpflichtung im Baugebiet „Im Bongert“ nicht eingehalten) das Landgericht festgestellt hat, dass im Kaufvertrag kein konkreter Einzugstermin genannt sei.

Die Verlängerung für die Erstellung des Rohbaus um 1 Jahr auf 3 Jahre war der derzeit gegebenen Situation geschuldet, wonach ab Kaufvertragsdatum die Erstellung des Rohbaus innerhalb von 2 Jahren nur unter erheblichem Zeitdruck, bzw. schon nicht mehr machbar war, weil die Baufirmen derzeit so ausgelastet sind, dass Wartezeiten von über einem Jahr bis zum Beginn des Bauvorhabens schon gängige Praxis sind. Auch die Zeiten zum Erhalt einer Baugenehmigung haben sich verlängert. Diese Situation ist dem Verwaltungsausschuss bereits bekannt. Damit sind die Bauvorhaben von Privatleuten auch dem Bauvorhaben der Gewerbetreibenden, die auch 3 Jahre Zeit haben bis zur Erstellung des Rohbaus, gleichgestellt.

Bauplatzpreis

Die Verwaltung hat in der Gemeinderatssitzung am 28.09.2016 (Vorlage Nr. 122/2016) dem Gemeinderat vorgeschlagen, die Bauplatzpreise anzupassen. Der Gemeinderat hat diese Notwendigkeit nicht gesehen und dies mehrheitlich abgelehnt.

Da sich auf dem freien Grundstücksmarkt die Bauplatzpreise immer noch auf höherem Niveau als der derzeitige Bauplatzpreis der Gemeinde bewegen, hat die Verwaltung die Situation in der beiliegenden Anlage I dargestellt. Hieraus ist zu entnehmen, dass der Durchschnittspreis im 3-Jahres Zeitraum 2016 - 2018 durchschnittlich 408,-- € betrug. Mit 370,-- € je m², bzw. 355,-- € je m² bewegt sich die Gemeinde nun schon seit Jahren unter dem Grundstückmarktpreis.

Da auch die Gemeinde gehalten ist, wirtschaftlich mit ihrem Vermögen umzugehen und die GPA regelmäßig darauf hinweist, dass die Gemeinde ihre Bauplätze nicht unter Wert veräußern darf, schlägt die Verwaltung vor, den Bauplatzpreis wie im Beschlussvorschlag dargestellt, anzupassen.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass die Anpassung nach 3 Jahren unumgänglich ist und die vorgeschlagene Erhöhung immer noch unter dem Grundstücksmarkt liegt und somit moderat ist.

Katzmaier

Finanzierung:

Finanzieller Aufwand der vorgeschlagenen Maßnahme	€
Haushaltsplanansatz	€
Verpflichtungsermächtigung (VE)	€
nachzufinanzieren sind	
- als überplanmäßige / außerplanmäßige Ausgabe	€
- als überplanmäßige / außerplanmäßige VE	€
- Deckung durch	