



SITZUNGSVORLAGE				
Nr. 169/2021	vom	10.11.2021	Hauptamt	
Sitzung des		GR		
am		24.11.2021		
öff. (ö) / nichtöff. (nö)		ö		
Vorberatung (V)				
Entscheidung (E)		E		

TAGESORDNUNGSPUNKT:

Anpassung der Bauplatzpreise der Gemeinde

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Bauplatzpreis für Gemeindebauplätze wird ab 01.01.2022 auf 490 €/m² festgelegt und in die Bauplatz-Richtlinien übernommen.

Ergebnis der Vorberatung:

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

2. im TA / VA
 wie Beschlussvorschlag
 wie Beschlussvorschlag
mit folgenden Änderungen:

wie Ortschaftsratsbeschluss
 wie Ortschaftsratsbeschluss
mit folgenden Änderungen:

Darstellung des Sachverhalts:

Die Gemeinde ist gehalten, Ihr Vermögen nicht unter Wert zu veräußern. Darauf werden wir regelmäßig von der Gemeindeprüfungsanstalt hingewiesen.

Die Verwaltung überprüft daher regelmäßig die Entwicklung der Bauplatzpreise auf dem freien Grundstücksmarkt. Der Bauplatzpreis in den Jahren 2018 und 2019 hat sich im Bereich bei ca. 460 €/m² eingependelt und der Gemeinderat hat den Bauplatzpreis zuletzt im Oktober 2019 für Gemeindebauplätze mit Wirkung ab 01.01.2020 von 410 €/m² auf 430 €/m² angepasst.

Die Entwicklung der Preise ist in der beigefügten Anlage für die Jahre 2019 -2021 dargestellt. Während der Bauplatzpreis 2020 sich etwa auf dem Niveau von 2018 und 2019 bewegt hat, sind die Bauplatzpreise im Jahr 2021 im wahrsten Sinn des Wortes durch die Decke geschossen. Kein Bauplatz wurde unter 500 €/m² verkauft.

Da zu befürchten ist, dass diese Entwicklung weiter anhält, schlägt die Verwaltung vor, dieser Entwicklung in gemäßigter Weise Rechnung zu tragen und den Bauplatzpreis für unsere Gemeindebauplätze entsprechend anzupassen.

Mit dem Vorschlag auf Erhöhung auf 490 €/m² würde sich der Bauplatzpreis immer noch unter dem „günstigsten“ Bauplatzpreis von 501 €/m² im Jahr 2021 bewegen. Zudem ist zu beachten, dass beim Großteil der Erwerber noch der Kinderabschlag von 5.000 € je Kind zum Zuge kommt und den Bauplatzpreis entsprechend verringert. Bei besonders geringem Einkommen kommt noch zusätzlich der in den Richtlinien enthaltene Abschlag von 9.000 € in Abzug, was den Quadratmeterpreis weiter verringert.

Im Hinblick darauf, dass in den nächsten Jahren mit dem Bau des neuen Feuerwehrhauses und dem neuen Kindergarten zwei Großprojekte anstehen, die auch finanziert sein wollen, sollte die Gemeinde Ihre Einnahmequellen, auf die sie selbst Einfluss hat, entsprechend ausschöpfen.

Die Gemeinde würde damit noch immer unter dem Durchschnittspreis der Jahre 2019 – 2021 in Höhe von 514 €/m² liegen.

Katzmaier

Finanzierung:

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