

Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/0393/2015

Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

- a) **Festsetzung des Grundstücksverkaufspreises und des Ablösungsbetrages für die Erschließungs- und Abwasserbeseitigungsbeiträge im Bebauungsplangebiet Nr. 118 II "Erweiterung des Gewerbegebietes Wiefelstede, Eisenstraße"**
b) **Zuschlag auf den Verkaufspreis beim Bau einer Betriebsleiterwohnung**

Beratungsfolge: Verwaltungsausschuss Gemeinderat	Sitzung am: 13.07.2015 20.07.2015	nicht öffentlich öffentlich
---	--	--------------------------------

Situationsbericht / Bisherige Beratung:

Der Gemeinderat hat am 13.10.2014 den Bebauungsplan Nr. 118 II als Satzung beschlossen. Die Gemeinde verfügt hier über eine Verkaufsfläche von ca. 21.872 m². Für die Gewerbegrundstücke gibt es bereits einige Interessenten.

Die Kalkulation für die Festsetzung des Grundstückspreises und des Ablösungsbetrages für die Erschließungs- und Abwasserbeseitigungsbeiträge ergibt sich aus der beigefügten Aufstellung.

Für das neue Gewerbegebiet in der Eisenstraße in Wiefelstede ergibt sich ein Verkaufspreis (inkl. Ablösungsbetrag) in Höhe von 29,80 €/m².

Der Verkaufspreis für letzten Abschnitt des Gewerbegebietes in der Eisenstraße (Bebauungsplan Nr. 118 I) betrug 30,79 €/m².

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 30.06.2014 ist angeregt worden, einen höheren Kaufpreis zu vereinbaren, wenn Betriebsleiterwohnungen auf Gewerbegrundstücken errichtet werden sollen. Über die Erhebung eines entsprechenden Zuschlages, dessen Berechnungsgrundlage und dessen Höhe ist ein Grundsatzbeschluss des Gemeinderates herbeizuführen.

Der Vorschlag der Verwaltung ist dem anliegenden Vermerk zu entnehmen.

Finanzierung:

./.

Vorschlag / Empfehlung:

a) Der Rat der Gemeinde Wiefelstede beschließt für die Grundstücke im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 118 II "Erweiterung des Gewerbegebietes Wiefelstede, Eisenstraße":

a) die gemeindeeigenen Grundstücke nach Parzellierung zu einem Preis von 15,92 €/m² zu veräußern.

Der Verwaltungsausschuss wird ermächtigt, über die Vergabe der Grundstücke in eigener Zuständigkeit zu entscheiden.

b) die Ablösung der Erschließungs- und Abwasserbeseitigungsbeiträge gemäß 14 der Erschließungsbeitragssatzung und § 10 der Abwasserbeitragssatzung mit einem Ablösungsbetrages in Höhe von insgesamt 13,88 €/m² (für den Erschließungsbeitrag 8,22 €/m², für den Niederschlagswasserbeseitigungsbeitrag 1,80 €/m² und für den Schmutzwasserbeseitigungsbeitrag 3,86 €/m²).

Die Vereinbarung über die Ablösung der Erschließungs- und Abwasserbeseitigungsbeiträge ist für jedes Grundstück in den Kaufvertrag aufzunehmen.

Der Gesamtverkaufspreis (einschließlich des Ablösungsbetrages für die Erschließungs- und Abwasserbeseitigungsbeiträge) für die gemeindeeigenen Gewerbegrundstücke beträgt somit 29,80 €/m².

b) Der Rat der Gemeinde Wiefelstede beschließt einen Zuschlag auf den Verkaufspreis in Höhe von 20,00 €/m² auf 50 % der Gesamtfläche des Grundstücks, maximal jedoch 600 m² zu erheben, wenn auf dem Gewerbegrundstück eine Betriebsleiterwohnung errichtet werden soll. Die Zahlungsverpflichtung ist vertraglich so abzusichern, dass sie auch für Rechtsnachfolger Gültigkeit behält.

Anlagen:

- Verkaufspreiskalkulation
- Vermerk vom 25.06.2015

Herrn BM Pieper o.V.i.A. mit der Bitte um Kenntnisnahme / Einvernehmen

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Bernd Quathamer
Fachdienstleiter

Hans-Günter Siemen
Fachbereichsleiter