

Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/2311/2023

Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

Festsetzung Kaufpreis für das Baugebiet „Holtwiese,,, Bebauungsplangebiet 65 I

Beratungsfolge:	Sitzung am:	
Verwaltungsausschuss	12.06.2023	nicht öffentlich
Verwaltungsausschuss	21.08.2023	nicht öffentlich
Verwaltungsausschuss	04.09.2023	nicht öffentlich
Gemeinderat	25.09.2023	nicht öffentlich

Situationsbericht / Bisherige Beratung:

Auf die bisherigen Beratungen insbesondere auf die Beratungen im Verwaltungsausschuss am 21.08.2023 wird Bezug genommen. Die Gesamtkalkulation ist dieser Beratungsvorlage als Anlage beigelegt. In der Diskussion über die Festsetzung des Kaufpreises in der letzten VA Sitzung wurde angeregt, den Verkaufspreis oberhalb des seinerzeit festgesetzten Verkehrswertes durch das LGN auf 125,00 €/m² Grundstücksfläche im allgemeinen Wohngebiet für Ein- und Zweifamilienhäuser festzulegen, sowie in Höhe des Verkehrswertes von 155,00 €/m² für die Mietgrundstücke. Ferner wurde angeregt, sowohl im Baugebiet Borbeck Holtwiese als auch im Baugebiet Nuttel Ammerskamp mindestens eine 3-jährige Haltefrist für berechtigte Einwohner oder ehemalige Einwohner aus den entsprechenden Einzugsbereichen von 3 Jahren festzulegen. Verwaltungsseitig wird ergänzend vorgeschlagen nicht automatisch nach Ablauf von 3 Jahren in die freie Vermarktung zu gehen, sondern dieses einschließlich ggfs. weitere Überlegungen hinsichtlich der Kaufpreisgestaltung erneut im Verwaltungsausschuss zu beraten. Aus diesen Überlegungen heraus ergeht folgende Beschlussempfehlung.

Finanzierung:

Die Einzahlungen und Erträge werden im Haushaltsplan eingeplant.

Vorschlag / Empfehlung:

- a) Der Rat der Gemeinde Wiefelstede beschließt, die Grundstücke im Bebauungsplangebiet 65 I Borbeck-Holtwiese zum Preis in Höhe von 125,00 €/m² im WA I-Gebiet (Ein-/Zweifamilienhäuser) und in Höhe von 155,00 €/m² im WA

II-Gebiet (Mehrfamilienhäuser) einschließlich der Ablösung der Erschließungsbeiträge sowie dem Oberflächen- und Schmutzwasserbeiträgen festzusetzen.

- b) Die Vergabe erfolgt nach den Vergaberichtlinien unter Bewerberinnen und Bewerber aus den Bauerschaften Borbeck, Heidkamp-Land, Neuenkrüge und Westerholtsfelde.**
- c) Der Vorbehalt für die Bewerber aus den zu b genannten Bauerschaften wird für zunächst 3 Jahre festgelegt. Sollten die Grundstücke bis zu diesem Zeitpunkt nicht vermarktet sein, erfolgt eine ergänzende Beratung über die weitere Vermarktung im freien oder eingeschränkten Markt durch den Verwaltungsausschuss.**
- d) Der Verwaltungsausschuss wird ermächtigt, über die Vergabe der Grundstücke in eigener Zuständigkeit zu entscheiden.**

Anlagen:

Anlagen Kalkulation Borbeck
Aus und Einzahlungskalkulationen Borbeck
Verkehrswertgutachten Holtwiese WA II
Verkehrswertgutachten Holtwiese WA I mit eingeschossiger Bauweise

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

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

zu Jeddeloh
Fachbereichsleiter