



Stadt Ebersbach
an der Fils

Beschlussvorlage

2018/189

Aktenzeichen: 855 12	Anlagen: 1
Amt: Stadtkämmerei	Sachbearbeitung: Bienecker, Martin Datum: 24.09.2018

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Beratungsart	Beschluss Ja / Enth. / Nein
Ortschaftsrat Weiler	11.10.2018	öffentlich	/ /

Bearbeitungshinweise:

- () Gesetzliche Pflichtaufgabe gemäß § 2 Abs. 2 Gemeindeordnung
- () Mit Einwohnerbeteiligungsverfahren

Tagesordnungspunkt:

Ausschreibung des Bauplatzes Flst. 119/20 für den Bau einer Doppelhaushälfte im Baugebiet "Brühl II", Weiler

Beschlussantrag:

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bauplatz Flst. 119/20 für den Bau einer Doppelhaushälfte im Ebersbacher Stadtblatt und auf unserer Homepage gegen Mindestgebot von 86.500 Euro zum Kauf anzubieten.

Sach- und Rechtslage, Begründung und Alternativen:

Der Stadt steht im Baugebiet „Brühl II“ aktuell der Bauplatz Flst. 119/20 zum Bau einer Doppelhaushälfte zum Verkauf zur Verfügung (s. Plan Anlage 1). Die andere Doppelhaushälfte (Flst. 119/21) wurde bereits vor rd. 12 Jahren von privater Seite gebaut. Der Bebauungsplan „Brühl II“, rechtskräftig seit dem 15.06.2001, legt für den Bauplatz die Dachform Pultdach fest.

Der Bauplatz Flst. 119/20 ist 298 m² groß. Der aktuelle Bodenrichtwert (Stand 31.12.2016) für unbebaute erschließungsbeitragsfreie Grundstücke (Zone 42 Baumgärten/Am Brühlbach) beträgt 290 Euro/m². Der Bauplatz hat somit einen Wert von 86.420 Euro, gerundet 86.500 Euro.

Die Verwaltung schlägt vor, den Bauplatz im Ebersbacher Stadtblatt und auf der Homepage der Stadt gegen Mindestgebot auszuschreiben. Interessenten sollen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert werden. Die Nennung des Mindestgebotes von 86.500 Euro wird in der Ausschreibung genannt.

In der Vergangenheit haben sich nur wenige Personen für Pultdachhäuser interessiert. Dies führte vor einigen Jahren zu Umplanungen im Baugebiet „Brühl II“ (Änderung von Pultdach-

Reihenhausgruppen zu Einfamilienhäusern mit Satteldach). Die Verwaltung rechnet daher nicht mit einer übermäßig großen Nachfrage nach dem Bauplatz. Eine Vergabe nach sozialen Kriterien ist daher nicht geboten. Andererseits bestehen aufgrund der derzeit sehr großen Nachfrage und dem geringen Angebot nach Bauplätzen durchaus Chancen, den Bauplatz zeitnah zu veräußern. Bei Veräußerung und Bebauung des Bauplatzes könnte eine Baulücke geschlossen und der angespannte Wohnungsmarkt bedient werden.

Nachdem eine Doppelhaushälfte (Flst. 119/21) mit einem Pultdach bereits erstellt ist, ist eine Änderung der Dachform bzw. eine Änderung des Bebauungsplans für das Flurstück 119/20 aufgrund von städtebaulichen Gründen nicht vorgesehen.

Wie bei den bisherigen Bauplatzverkäufen, behält sich die Stadt im Kaufvertrag ein Wiederkaufsrecht für den Fall vor, dass der Erwerber den Vertragsgegenstand nicht innerhalb von zwei Jahren mit einem Wohngebäude bezugsfertig bebaut sowie für den Fall, dass der Erwerber ohne schriftliche Zustimmung des Veräußerers das Kaufgrundstück innerhalb von 10 Jahren ganz oder teilweise an Dritte veräußert. Spätestens bei Abschluss des Kaufvertrags muss eine Finanzierungsbestätigung vorliegen.

Finanzen und Leitbildkonformität:

Produkt-/Auftragssachkonto: 11.33.00.00.02 6821000		
	Erträge in €	Aufwendungen in €
einmalig	mindestens 86.500,00	0
jährlich	0	0

✓	Kernthemen des Leitbildes	Potenzial an Zielkonflikten (1 = Übereinstimmung, 5 = keine Übereinstimmung)				
		1	2	3	4	5
✓	Wirtschaft und Stadtmarketing					
✓	Stadtplanung und Verkehr	X				
✓	Soziales und Miteinander Leben					
✓	Bildung und Kultur					
✓	Jugend					
✓	Freizeit					
✓	Umwelt, Energie und Landwirtschaft					

Anhörung / Beteiligung:

() Anhörung Ortschaftsrat gem. § 70 Gemeindeordnung

(X) Anhörung Fachämter und andere Stellen

Eberhard Keller
Bürgermeister

Oliver Marzian
Stadtkämmerer

Martin Bienecker
Sachgebietsleiter