



Stadt Ebersbach
an der Fils

Beschlussvorlage

2022/073

Aktenzeichen: 880 61	Anlagen: 2
Amt: Fachbereich Bauen und Umwelt Sachbearbeitung: Bienecker, Martin	Datum: 12.04.2022

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Beratungsart	Beschluss	
			Ja / Enth./	Nein
Ortschaftsrat Roßwälden	05.05.2022	nicht öffentlich	/	/
Ausschuss für Technik und Umwelt	10.05.2022	nicht öffentlich	/	/
Gemeinderat	17.05.2022	öffentlich	/	/

Bearbeitungshinweise:

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

Tagesordnungspunkt:

Baugebiet "Unterer Morgen"

- Neufestlegung der Verkaufspreise und des Vergabeverfahrens für die vier städtischen Wohnbauplätze

Beschlussantrag:

1) Die vom Gemeinderat am 20.07.2021 beschlossenen Vergaberichtlinien für den Verkauf von städtischen Wohnbauplätzen finden bei der Veräußerung der vier städtischen Bauplätze keine Anwendung. Die vom Gemeinderat am 28.09.2021 beschlossenen Verkaufspreise sind nicht mehr gültig.

2) Die vier städtischen Bauplätze werden meistbietend zum Kauf angeboten. Das Mindestgebot beträgt für die beiden Flurstücke 1853 und 1855 jeweils 670 €/m² und für die beiden Flurstücke 1862 und 1866 jeweils 700 €/m². In dem Mindestgebot sind die Erschließungskosten (Straße, Kanal, Wasser) enthalten.

Sach- und Rechtslage, Begründung und Alternativen:

Sachstand:

Zum Sachverhalt wird auf die BV 2021/106 (Neufassung Vergaberichtlinien) und die BV 2021/136 (Festlegung der Verkaufspreise) verwiesen.

Der Gemeinderat hat am 28.09.2022 folgende Verkaufspreise für die vier städtischen Wohnbauplätze (Anlage 1) beschlossen:

Grundstück	Größe	Verkaufspreis/m ²	Verkaufspreis
Flst. 1853	512 m ²	470 €	240.640 €
Flst. 1855	607 m ²	470 €	285.290 €
Flst. 1862	638 m ²	500 €	319.000 €
Flst. 1866	534 m ²	500 €	267.000 €

Zudem wurde beschlossen, die vier Bauplätze ausschließlich für den Bau eines Einzelhauses anzubieten.

Inzwischen wurden die Erschließungsanlagen vollständig hergestellt und die Bauplätze können bebaut werden.

Neue Verkaufsmodalitäten, Begründung:

Aufgrund der großen Nachfrage nach Bauplätzen und der geringen Anzahl der zu veräußernden Bauplätze im Baugebiet „Unterer Morgen“ schlägt die Verwaltung vor, den Verkaufspreis entsprechend der Marktentwicklung anzupassen.

Die Nachfrage nach Bauplätzen übersteigt das Angebot derzeit allgemein um ein Vielfaches. Nachgefragt werden vor allem Bauplätze für den Bau von Einfamilienhäusern. Derzeit gibt es in Ebersbach hierfür kein nennenswertes Angebot. Nachgefragt werden aber auch Doppelhäuser, oft von Geschwistern, Freunden etc. Die Bebauung von Doppelhäusern wäre nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan auch möglich (Anlage 2).

Die vom Gemeinderat am 28.09.2021 beschlossenen Verkaufspreise sind nach dem derzeitigen Marktgeschehen nicht mehr zu rechtfertigen. Höhere Verkaufspreise würden auch einen größeren Beitrag zur Haushaltskonsolidierung leisten.

Finanzen und Leitbildkonformität:

Kostenart-/Kostenstelle: 711330006700 68210000		
Die Einnahmen der Bauplatzverkäufe sind abhängig von den Kaufangeboten bzw. den Kaufvertragsabschlüssen.		
	Erträge in €	Aufwendungen in €
einmalig	0	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	✓				
✓	Soziales und Miteinander Leben			✓		
✓	Bildung und Kultur					
✓	Jugend					
✓	Freizeit					
✓	Umwelt, Energie und Landwirtschaft					

Anhörung / Beteiligung:

(X) Anhörung Ortschaftsrat gem. § 70 Gemeindeordnung

(X) Anhörung Fachämter und andere Stellen

Eberhard Keller
Bürgermeister

Markus Ludwig
Stadtbaumeister