



**Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-**

Verwaltungsvorlage Nr. 061/2016

Havixbeck, **19.05.2016**

Fachbereich: **Fachbereich I**

Aktenzeichen:

Bearbeiter/in: **Martina Kerkhey**

Tel.: **33-165**

Vertraulich ja nein

Betreff: **Vergabe von Gemeindegrundstücken am Sandsteinmuseum**

Beratungsfolge

Termin

- | | | |
|---|----------------------------|------------|
| 1 | Haupt- und Finanzausschuss | 22.06.2016 |
| 2 | Gemeinderat | 30.06.2016 |

Abstimmungsergebnis		
Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen:

ja X nein

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung, einen Teil der Außenfläche am Sandsteinmuseum (ca. 928 m² aus dem Flurstück 2001 der Flur 14), welche im rechtsgültigen Bebauungsplan „Gennerich III“ als Wohnbaufläche ausgewiesen ist, im Höchstgebotsverfahren bei verwaltungsseitiger Vorgabe eines Mindestgebotswertes von 200 € pro m² ohne zusätzliche Bewerberkriterien zu veräußern.

Der Gemeinderat wird zu gegebener Zeit über die Genehmigung zum Abschluss der entsprechenden Grundstückskaufverträge beraten.

Begründung

Der Bebauungsplan „Gennerich III“ sieht für einen Teil der Außenfläche des Sandsteinmuseums 2 Wohnbaugrundstücke zur Größe von jeweils ca. 486 m² und 441 m² vor (siehe beigefügter Ausschnitt aus dem Bebauungsplan und auch Luftbild dazu). Diese Grundstücke könnten mit einem Einfamilienhaus oder auch mit einem Doppelhaus bebaut werden.

Der Haushaltsplanentwurf sieht für 2016 unter dem Produkt 0107 (Grundstücksmanagement) einen Ertrag für die Veräußerung von 2 Wohnbaugrundstücken in Höhe von 100.000,00 € vor.

Es ist nunmehr zu entscheiden, nach welchen Kriterien die Veräußerung der Grundstücke erfolgt.

Die Bewerberliste für gemeindeeigene Wohnbaugrundstücke und die Liste für diese Museumsgrundstücke weist bereits mehrere Interessenten für diese Flächen aus.

Da es sich hier um höchst attraktive Grundstücke in hervorragender Wohnlage handelt, schlage ich vor, diese Grundstücke im „Höchstgebotsverfahren“ ohne Bewerberkriterien zu veräußern.

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die vorhandene Erschließungsanlage (Rabertsweg); jedoch verfügen diese Grundstücke nicht über den jeweiligen Grundstücksanschluss/Hausanschluss an den vorhandenen Regen- und Schmutzwasserkanal von der Erschließungsstraße. Diese müssten nachträglich erstellt werden.

Hier sollte im Angebotsverfahren auch der Hinweis aufgenommen werden, dass die Herstellung der Grundstücksanschlüsse für das jeweilige Grundstück lt. Satzung der Gemeinde Havixbeck zusätzlich vom Käufer zu tragen sind.

Die Vermessungskosten für die Parzellierung der Grundstücke in Höhe von ca. 2.000 € sind im Kaufpreis enthalten.

Es werden die eingetragenen Bewerber/innen aus der Liste für diese Grundstücke über das Gebotsverfahren schriftlich benachrichtigt; auch sollte eine Anzeige in den Westfälischen Nachrichten erfolgen, um mögliche weitere Bauinteressenten zu erreichen. Ebenfalls sollte der Hinweis auf unserer Homepage erfolgen.

Die Bodenrichtwertkarte 2016 für Havixbeck weist einen durchschnittlichen Bodenrichtwert für Wohnbaugrundstücke im Bereich des Museums von 165,00 € pro m² voll erschlossen aus.

Diese Preise dienen als erster Orientierungswert.

Der Wertermittlung liegen jedoch regelmäßig Kaufverträge zugrunde, die bereits vor Jahren geschlossen wurden. Aktuelle Preisentwicklungen sind hierin nicht berücksichtigt.

Der Grundstücksmarktbericht 2016 des Kreises Coesfeld weist für Havixbeck einen durchschnittlichen Bodenrichtwert für baureifes Land in mittlerer Lage von 165 € **voll erschlossen** sowie in guter Lage von 200 € pro m² **incl. Erschließung** aus.

Ich halte vor dem Hintergrund der aktuellen Preisentwicklung sowie der schon vorhandenen regen Nachfrage nach Grundstücken die Vergabe eines Mindestgebotswerts von **200 € pro m² incl. Teilerschließung** (ohne Grundstücksanschluss) für gerechtfertigt.

Die Grundstücksverträge werden dem Gemeinderat zu gegebener Zeit vorab zur Beratung und Genehmigung für jeden Einzelfall vorgelegt.

Finanzielle Auswirkungen

Durch den Beschluss der Festlegung eines Angebotsverfahrens entstehen der Verwaltung keine Aufwendungen.

Mit den Verkaufserlösen werden nach Abzug der Werte für die in der gemeindlichen Bilanz ausgewiesenen Grundstücke Erträge erzielt. Die Höhe der Erträge ist abhängig von den eingehenden Preisgeboten.

Klaus Gromöller

2 Anlagen