



Havixbeck, 09.03.2011

Fachbereich: Fachbereich IV

Aktenzeichen:

Bearbeiter/in: Martina Kerkhey

Tel.: 33-165

Vertraulich ☐ ja ☒ nein

Betreff: **Beratung über die weitere Vergabe von gemeindeeigenen Grundstücken im Baugebiet "Mönkebrei"**

Beratungsfolge

Termin

- 1 Haupt- und Finanzausschuss
- 2 Gemeinderat

30.03.2011  
07.04.2011

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

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: ☒ ja ☐ nein

## 1. Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung alle gemeindeeigenen Grundstücke im Bereich des Bebauungsplangebietes „Mönkebrei“ allen interessierten Personen anzubieten.

Ferner beschließt der Gemeinderat, die Grundstücke Mönkebrede 1 (Flurstück 390 der Flur 40, groß 629 m²), Mönkebrede 5 (Flurstück 391 der Flur 40, groß 624 m²), Mönkebrede 9 (Flurstück 392 der Flur 40, groß 624 m²) und Mönkebrede 13 (Flurstück 393 der Flur 40, groß 624 m²) zum Kaufpreis von 160,00 € zu veräußern.

## **2. Begründung**

### **Sachverhalt und Stellungnahme**

In der Sitzung des Gemeinderates am 14. September 2006 hatte der Gemeinderat beschlossen, alle gemeindeeigenen Grundstücke (mit Ausnahme von **8 Grundstücken** im Bereich des Bebauungsplangebietes „Mönkebrei“) allen interessierten Personen anzubieten.

Die 8 Grundstücke sollten für künftige Bewerber aus Hohenholte zurückbehalten werden.

Mit Abschluss des Grundstückskaufvertrages (s. Verwaltungsvorlage Nr. 27/2011) stehen der Gemeinde in dem Bereich des Plangebietes noch 8 Grundstücke zur Verfügung. Zwei weitere Bewerbungen für den möglichen Erwerb eines Grundstückes liegen der Gemeinde vor.

Für die Erschließung dieser Grundstücke sind der Gemeinde bisher Kosten in Höhe von ca. 82,00 € pro m<sup>2</sup> (Grunderwerbskosten, Erschließungsbeiträge tlw., Kanalanschlussbeiträge, Kostenanteil für Ausgleichsmaßnahmen, Grundsteuer) plus 3.400,00 € pro Grundstück für die Erstellung des Grundstücksanschlusses entstanden.

Bei 4.780 m<sup>2</sup> nicht verkaufter Fläche ist die Gemeinde somit mit ca. 391.960,00 € plus 27.200,00 € für die Grundstücksanschlüsse in Vorleistung getreten.

Im Hinblick auf die vorfinanzierten erheblichen Kosten kann die Gemeinde m.E. nicht auf die Veräußerung weiterer Grundstücke verzichten.

Ich schlage vor, nun auch diese Grundstücke allen interessierten Personen anzubieten.

Für die Grundstücke Mönkebrede 1,5,9 und 13 gibt es seit 7 Jahren keine Kaufinteressenten.

Ich habe sie im beigefügten Lageplan gekennzeichnet.

Bedingt durch die Lage der Grundstücke direkt angrenzend zur Straße „Auf dem Stift“ und die Beschattung der Grundstücke durch den gegenüberliegenden Staatsforstwald schlage ich vor, hier eine Kaufpreisreduzierung von 5,00 € pro m<sup>2</sup> somit auf 160,00 € pro m<sup>2</sup> zu beschließen, um damit möglicher Weise konkrete Kaufinteressenten für diese Grundstücke zu finden.

## **3. Finanzielle Auswirkungen**

Bei einem Zinssatz in Höhe von 4 % muss die Gemeinde für die Gesamtbeträge jährlich einen Betrag in Höhe von 16.766 € aufwenden, um die Vorfinanzierung der noch nicht wieder eingenommenen Beträge zu sichern. Insofern sollte durch die Gemeinde alles unternommen werden, um dieser kalkulatorische Ansatz zu verringern.

In der Bilanz der Gemeinde sind die Grundstücke in der Nähe des Staatsforstes mit 160 €/m<sup>2</sup> berücksichtigt. Insofern wird zur Vermeidung von Verlusten aus Verkauf

zunächst vorgeschlagen, den Verkaufspreis um 5 €/m<sup>2</sup> zu senken. Bezogen auf die Gesamtfläche von 2.501 m<sup>2</sup> bedeutet dies eine Reduzierung der Einnahmen in Höhe von 12.505 €.

Sollte sich zeigen, dass der tatsächliche Marktwert dieser Grundstücke noch geringer ist, muss eine zukünftige Abwertung der Grundstücke geprüft werden. Zunächst sollten die aktuellen Entwicklungen jedoch abgewartet werden.

Klaus Gromöller

### **Anlagen**

#### 1 Anlage