



Verkauf eines Wohnbauplatzes in Triensbach

Gremium	Termin	Beratungsfolge	Status
Hauptausschuss	31.01.2022	Entscheidung	öffentlich

Anlagen

Lageplan

Weitere beteiligte Ressorts

I. Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss stimmt dem Verkauf des Grundstücks Flurstück Nr. 2089/10 in Triensbach, Baugebiet Mittelpfadäcker, zum Bau eines Wohngebäudes zu. Die Verwaltung wird ermächtigt, mit den Interessenten einen Kaufvertrag zu den genannten Bedingungen abzuschließen.

II. Sachverhalt und Begründung

Im früheren Wohnbaugebiet Mittelpfadäcker in Triensbach sind im Bereich des aufgehobenen Planbereichs noch zwei städtische Grundstücke verfügbar, deren Bebaubarkeit mit Wohngebäuden gem. § 34 BauGB durch die Baurechtsbehörde im Einzelfall beurteilt werden muss.

Herr und Frau Samp aus Rot am See beabsichtigen den Erwerb des städtischen Grundstückes, Flst. 2089/10 mit 707 m² zum Bau eines Einfamilienwohnhauses. Das Grundstück ist im beigefügten Lageplan blau markiert dargestellt.

Der Bauplatzverkauf wird vom Ortschaftsrat Triensbach befürwortet.

Die Interessenten haben bereits ein Baugesuch eingereicht. Sofern eine Baugenehmigung erteilt werden kann, spricht sich die Verwaltung für den Verkauf des Grundstückes an Herrn und Frau Samp aus.

Im Bereich des aufgehobenen Bebauungsplans Mittelpfadäcker gibt es keine verbindlichen aktuellen Verkaufspreise. Die Verwaltung schlägt entsprechend dem letzten Verkaufsbeschluss von Wohnbauflächen in Triensbach vom 25.10.2021 (Sitzungsvorlage 2021/407) vor, den Verkaufspreis auf 100 €/m² festzulegen. Hinzu kommt noch der Ersatz für den bereits verrechneten Abwasserbeitrag in Höhe von 3,87 €/m².

Der Kaufpreis für das Flst. 2089/10 mit 707 m² beträgt somit 70.700,00 € zuzüglich Kostenersatz für den Abwasserbeitrag in Höhe von 2.736,09 € und abzüglich der Wohnbauförderung für zwei Kinder in Höhe von 3.600,00 €, insgesamt also 69.836,09 €. Der Erschließungsbeitrag ist bereits im Kaufpreis enthalten. Zusätzlich sind von den Käufern die üblichen Nebenkosten für Notar, Grundbuch,



Grunderwerbssteuer, Hausanschlüsse, Vermessungsgebühren für die spätere Gebäudeaufnahme sowie die Netzkostenbeiträge an das Versorgungsunternehmen zu bezahlen.

Darüber hinaus gelten für den Verkauf die üblichen städtischen Verkaufsbedingungen mit Bau- und Selbstnutzungspflicht. Der Bau des Wohngebäudes muss spätestens ein Jahr nach Kaufvertragsabschluss begonnen und innerhalb von 2,5 Jahren fertiggestellt sein. Unmittelbar nach Fertigstellung ist das Wohnhaus vom Käufer für mindestens vier Jahre selbst zu bewohnen.

Nach den geltenden Wertgrenzen der Hauptsatzung liegt die Entscheidung über den Verkauf beim Hauptausschuss.

III. Empfehlung und Ziel der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt dem Hauptausschuss, dem vorgeschlagenen Grundstücksverkauf zuzustimmen, um den Interessenten die Möglichkeit zu geben, ihren Bauwunsch im Ortsteil Triensbach zu realisieren.