



## Festlegung des Verkaufspreises im geplanten GE Rotebachring Roßfeld

Gremium	Termin	Beratungsfolge	Status
Hauptausschuss	18.10.2022	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	20.10.2022	Entscheidung	öffentlich

### Anlagen

### Weitere beteiligte Ressorts

Lageplan Abgrenzung Bebauungsplan Rotebachring

### I. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat legt den Verkaufspreis im Bereich des künftigen Bebauungsplanes Rotebachring auf einheitlich 64,00€/m<sup>2</sup> (inkl. Erschließungsbeitrag BauGB) fest.

### II. Sachverhalt und Begründung

Der Gemeinderat hat am 26.11.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Rotebachring“ Nr. F-2022-1B beschlossen. Im Bereich des Bebauungsplanes sollen auf den Flurstücken 300 und 183/1, Gemarkung Roßfeld, gewerbliche Nutzungen auf einer Fläche von ca. 7,3 ha ermöglicht werden. Die Abgrenzung des geplanten Baugebietes ist aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich.

Mit Grundsatzbeschluss vom 19.05.2022 (Sitzungsvorlage 2022/144) hat der Gemeinderat erste konzeptionelle Planungen zu den geplanten Gewerbeflächen im Bereich des Bebauungsplanes Rotebachring zur Kenntnis erhalten und die Verwaltung mit weiteren Verhandlungen hierüber beauftragt.

Wie in der Sitzungsvorlage 2022/144 bereits vorgestellt, umfasst der neu zu entwickelnde und zu vermarktende Bereich am Rotebachring Flächen mit insgesamt ca. 7,3 ha im geplanten Bebauungsplan Rotebachring. In dieser Gesamtfläche ist eine Teilfläche von ca. 4 ha des bestehenden Gewerbeparks Roßfeld enthalten, die neu überplant wird und aus der bisherigen Abgrenzung des Gewerbeparks Roßfeld herausfällt.

Um den Investoren frühestmöglich Klarheit über die Höhe der Grundstückskaufpreise zu geben und damit für die Kaufinteressenten Planungssicherheit zu schaffen, sollte der Verkaufspreis bereits jetzt parallel zum Bebauungsplanverfahren festgelegt werden.

Die Verwaltung schlägt vor, für die insgesamt zu vermarktende Fläche mit ca. 7,3 ha einen einheitlichen Verkaufspreis von 64,00€/m<sup>2</sup> festzulegen. Da für den Bereich Rotebachring ein Verkaufspreis neu festzulegen ist und auch die Preisfestlegung im bestehenden Gewerbegebiet Roßfeld schon aus dem Jahr 2012 stammt, ist eine Preisneukalkulation geboten. Mit dem vorgeschlagenen



Verkaufspreis von 64,00€/m<sup>2</sup> werden die städtischen Aufwendungen des Grunderwerbs gedeckt. Im Verkaufspreis ist der Erschließungsbeitrag BauGB bereits enthalten. Zum Kaufpreis kommen außer dem Abwasserbeitrag KAG (ca. 6,00€/m<sup>2</sup>) noch die üblichen, vom Käufer ebenfalls zu tragenden Nebenkosten für Notar, Grundbuch, Grunderwerbsteuer, Vermessung und Hausanschlusskosten für die Ver- und Entsorgung sowie die an den Versorger zu entrichtenden Netzkostenbeiträge hinzu.

Die konkreten Grundstücksverkäufe sollen dem Gemeinderat baldmöglichst zur Beschlussfassung vorgelegt werden, sobald das Bebauungsplanverfahren weiter fortgeschritten ist und sich die Planung verfestigt hat. Erst dann können sinnvolle Abgrenzungen der einzelnen Grundstücksverkäufe erfolgen.

### **III. Empfehlung und Ziel der Verwaltung**

Mit dem vorgeschlagenen Verkaufspreis soll möglichen Investoren Klarheit über die Preishöhe gegeben werden, um Grundstücksverkäufe zeitnah zu ermöglichen, sobald die Planung sich weiter verfestigt hat.