



Verkauf eines Wohnbauplatzes in Triensbach

Gremium	Termin	Beratungsfolge	Status
Bau- und Sozialausschuss	10.12.2024	Entscheidung	öffentlich

Anlagen

Lageplan
NI-Check

Weitere beteiligte Ressorts

NI-Check

- Die Durchführung des NI-Check ist erfolgt (liegt als Anlage bei).
- Die Durchführung des NI-Check ist nicht erfolgt (nicht erforderlich lt. Ausschlusskatalog).

Begründung

I. Beschlussvorschlag

Der Bau- und Sozialausschuss stimmt dem Verkauf des Grundstücks Flurstück Nr. 2089/13 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 Wohnbaugebiet Mittelpfadäcker in Triensbach ist im Bereich des aufgehobenen Planbereichs noch ein städtisches Grundstück verfügbar, dessen Bebaubarkeit mit einem Wohngebäude gem. § 34 BauGB durch die Baurechtsbehörde im Einzelfall beurteilt werden muss.

Herr Grünzweig und Frau Skoruppa aus Crailsheim beabsichtigen den Erwerb des städtischen Grundstücks, Flst. 2089/13 mit 739 m² zum Bau eines Einfamilienhauses. Das Grundstück ist im beigefügten Lageplan blau dargestellt.

Die Interessenten führen seit Mai 2024 die Vertragsverhandlungen mit der Stadt Crailsheim und haben bereits ein Baugesuch eingereicht. Sofern eine Baugenehmigung erteilt werden kann,



spricht sich die Verwaltung für den Verkauf des Grundstücks an Herrn Grünzweig und Frau Skorruppa aus.

Im Bereich des aufgehobenen Bebauungsplans Mittelpfadäcker gibt es keine verbindlichen aktuellen Verkaufspreise.

Die Verwaltung schlägt vor, entsprechend dem letzten Verkaufsbeschluss von Wohnbauflächen in Triensbach vom 31.01.2022 (Sitzungsvorlage 2022/003) den Verkaufspreis ebenfalls auf 100,00 €/m² festzulegen. Hinzu kommt noch der Ersatz des bereits verrechneten Abwasserbeitrags in Höhe von 10,275 €/m².

Der Kaufpreis für das Flst. 2089/13 mit 739 m² beträgt somit 73.900,00 € zuzüglich dem Kostenersatz für den Abwasserbeitrag in Höhe von 7.593,23 €, insgesamt 81.493,23 €. Der Erschließungsbeitrag ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Zusätzlich sind von den Käufern die üblichen Nebenkosten für Notar, Grundbuch, Grunderwerbsteuer, 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 Bau- und Sozialausschuss.

III. Empfehlung und Ziel der Verwaltung

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