Dezernat I

Ressort Finanzen

Sitzungsvorlage 2021/105

CRAILSHEIM

Verkauf von Wohnbauflächen in Triensbach

Gremium	Termin	Beratungsfolge	Status
Hauptausschuss	29.03.2021	Entscheidung	öffentlich

Anlagen	Weitere beteiligte Ressorts
Lageplan Grundstück	

I. Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss stimmt dem in der Sitzungsvorlage dargestellten Grundstücksverkauf in Triensbach zum Bau eines Wohnhauses zu. Die Verwaltung wird ermächtigt, mit den Interessenten einen Kaufvertrag zu den in der Sitzungsvorlage genannten Bedingungen abzuschließen.

II. Sachverhalt und Begründung

Nach der Aufhebung des Bebauungsplanes Mittelpfadäcker in Triensbach sind im Bereich des aufgehobenen Planbereichs noch insgesamt fünf städtische Grundstücke verfügbar, deren Bebaubarkeit mit Wohngebäuden gem. § 34 BauGB durch die Baurechtsbehörde im Einzelfall beurteilt werden muss.

Familie Reinhardt aus Triensbach würde gerne die beiden städtischen Grundstücke, Flst.'e 2089/3 mit 558 m² und 2089/4 mit 578 m², zusammen somit 1.136 m² (im ehemaligen Baugebiet Mittelpfadäcker) zum Bau eines Wohnhauses erwerben. Die Grundstücke sind im beigefügten Lageplan rot markiert dargestellt. Auf den Grundstücksflächen soll ein Mehrgenerationenhaus errichtet werden, sodass eine Zusammenlegung beider Flächen im Hinblick auf die Größe des Gebäudes sinnvoll erscheint. Der Bauwunsch wird auch vom Ortschaftsrat Triensbach positiv gesehen.

Sofern eine entsprechende Baugenehmigung für das bereits eingereichte Baugesuch erteilt werden kann, spricht aus Sicht der Verwaltung nichts gegen den Grundstücksverkauf.

Im Bereich des aufgehobenen Bebauungsplanes Mittelpfadäcker gibt es keinen verbindlichen aktuellen Verkaufspreis. Unter Berücksichtigung der fortgeschriebenen Gestehungskosten der Stadt Crailsheim schlägt die Verwaltung vor, den Verkaufspreis von bislang 84,00 €/m² im Baugebiet Mittelpfadäcker auf 100,00 €/m² neu festzulegen. Hinzu kommt noch der Ersatz für den bereits verrechneten Abwasserbeitrag in Höhe von 3,87 €/m², somit 4.396,32 €. Der Gesamtpreis beträgt damit 117.996,32 €. Der Erschließungsbeitrag BauGB ist bereits im Kaufpreis erhalten.

CRAILSHEIM

Daneben 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 1 Jahr nach Kaufvertragsabschluss begonnen und innerhalb von 2 ½ Jahren fertiggestellt sein. Unmittelbar nach Fertigstellung ist das Wohnhaus vom Käufer für mind. 4 Jahren selbst zu bewohnen.

Erworben werden die Grundstücksflächen je zur Hälfte von den Eheleuten Simone und Christian Reinhardt, Crailsheim. Der notarielle Kaufvertragsabschluss erfolgt erst, wenn das geplante Bauvorhaben baurechtlich genehmigt ist. 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.