



Verkauf von zwei Wohnbauplätzen in Triensbach

Gremium	Termin	Beratungsfolge	Status
Hauptausschuss	25.10.2021	Entscheidung	öffentlich

Anlagen

Lageplan mit Grundstücken

Weitere beteiligte Ressorts

I. Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss stimmt den unten dargestellten Grundstücksverkäufen in Triensbach zum Bau jeweils eines Wohngebäudes zu. Die Verwaltung wird ermächtigt, mit den Interessenten Kaufverträge zu den genannten Bedingungen abzuschließen.

II. Sachverhalt und Begründung

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

Herr und Frau Römer aus Triensbach beabsichtigen den Erwerb des städtischen Grundstückes, Flst. 2089/13 mit 739 m² zum Bau eines Zweifamilienwohnhauses. Das Grundstück ist im beigefügten Lageplan rot markiert dargestellt.

Der Verkauf des Bauplatzes Flst 2089/14 mit 918 m² ist an Herrn Dietrich und Frau Ehrmann aus Remseck am Neckar zum Bau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport vorgesehen. Das Grundstück ist im beigefügten Lageplan blau markiert dargestellt.

Beide Bauplatzverkäufe werden vom Ortschaftsrat Triensbach positiv bewertet.

Sofern eine entsprechende Baugenehmigung für die bereits eingereichten Baugesuche erteilt werden kann, spricht aus Sicht der Verwaltung nichts gegen den Grundstücksverkauf.

Im Bereich des aufgehobenen Bebauungsplanes Mittelpfadäcker gibt es keinen verbindlichen aktuellen Verkaufspreis.

Die Verwaltung schlägt vor, entsprechend dem letzten Verkaufsbeschluss von Wohnbauflächen in Triensbach vom 29.03.2021 (SiVo 2021/105) den Verkaufspreis ebenfalls auf 100,00 €/m² festzulegen. Hinzu kommt noch der Ersatz für den bereits verrechneten Abwasserbeitrag in Höhe von 3,87 €/m².



Der Kaufpreis für Flst. 2089/13 mit 739 m² beträgt somit 73.900,00 € zuzüglich dem Kostenersatz für den Abwasserbeitrag in Höhe von 2.859,93 €, somit insgesamt 76.759,93 €.

Für Flst. 2089/14 mit 918 m² beträgt der Kaufpreis 91.800,00 € zuzüglich dem Kostenersatz für den Abwasserbeitrag in Höhe von 3.552,66€, somit insgesamt 95.352,66 €.

Der Erschließungsbeitrag ist bereits im jeweiligen 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 ½ Jahren fertiggestellt sein. Unmittelbar nach Fertigstellung ist das Wohnhaus vom Käufer für mind. 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.