



Stadt Backnang
Sitzungsvorlage

N r . 099/17/GR

Federführendes Amt	Stadtkämmerei		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	18.05.2017	öffentlich

Baugebiet Katharinenplaisir Teil II in Backnang
Festsetzung der Verkaufspreise und Vergabekriterien für die Baugrundstücke

Beschlussvorschlag:

1. Die Verkaufspreise für die städtischen Baugrundstücke im Baugebiet Katharinenplaisir Teil II in Backnang werden differenziert nach Lage der Grundstücke entsprechend Anlage 1 auf 380,00 €/m², 415,00 €/m² und 450,00 €/m² incl. Erschließungskosten festgesetzt.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, auf der Grundlage dieser Bauplatzpreise die Wohnbaugrundstücke zu veräußern.
3. Die Vergabe der Bauplätze erfolgt nach den Vergabekriterien nach Anlage 2.

Haushaltsrechtliche Deckung		HHSt.:				
Haushaltsansatz:				EUR	EUR	
Haushaltsrest:				EUR	EUR	
Verpflichtungsermächtigung für Ausgaben im folgenden Jahr:				EUR	EUR	
Für Vergaben zur Verfügung:				EUR	EUR	
Aufträge erteilt (einschl.vorst.Vergabe):				EUR	EUR	
Noch freie Mittel/über bzw. außerplanmäßige Ausgaben:				EUR	EUR	
Amtsleiter:		Sichtvermerke:				
12.05.2017		I	II	10	20	60
Datum/Unterschrift		Kurzzeichen Datum				61

Begründung:**1. Vorbemerkungen**

Durch die derzeitige städtebauliche Entwicklung wird vor allem im Bereich der Kernstadt durch Nachverdichtung und Aktivierung von Gewerbebrachen eine große Anzahl von Wohnungen im Geschosswohnungsbau geschaffen. So kann der Schwerpunkt der städtebaulichen Entwicklung für das Baugebiet Katharinenplaisir 2. Bauabschnitt auf den Bau von Einzel- und Doppelhäuser gelegt werden. Es entstehen dort 37 Einfamilienhaus- und 4 Doppelhausbauplätze mit Grundstücksflächen zwischen 252 m² und 664 m².

Dadurch kann die sehr große Nachfrage nach Einfamilienhäusern mit aktuell 260 Interessenten nur teilweise abgedeckt werden. Bedingt durch die Lage am Stadtrand mit guter Anbindung an Kindertagesstätten und Schulen (Plaisirschule, Tausschule und Taus-Gymnasium) und die Nähe zum Naherholungsgebiet Plattenwald ist dieses Gebiet hervorragend für Familien geeignet.

Mit der Erschließung des Baugebiets wurde bereits begonnen. Im Oktober 2017 sollen die Erschließungsarbeiten abgeschlossen sein, so dass die Bauplätze voraussichtlich Ende des Jahres bebaubar sind.

2. Kaufpreis

Für die Bauplätze im 1. Bauabschnitt „Katharinenplaisir“, die vor ca. 10 Jahren veräußert wurden, wurden gestaffelte Verkaufspreise, je nach Bebaubarkeit und Lage, von 320,00 €/m² bis 360,00 €/m² festgelegt.

Die Verwaltung hält auch für den 2. Bauabschnitt eine Staffelung der Verkaufspreise für sinnvoll.

Nach Abstimmung mit der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, hält die Verwaltung folgende Kaufpreise einschließlich Erschließungskosten für angemessen:

- 380,00 €/m² für alle in der Anlage 1 grün markierten Grundstücke. Es handelt sich dabei um kleinere, schlecht belichtete und ungünstig zugeschnittene Grundstücke im Innenbereich des Baugebiets.
- 415,00 €/m² für alle braun gekennzeichneten Grundstücke. Hierbei handelt es sich um Bauplätze mit überwiegender Randlage und gutem Grundstückszuschnitt.
- 450,00 €/m² für alle blau markierten Wohnbauplätze. Es handelt sich hierbei um große Bauplätze in unverbaubarer Randlage mit Süd- bzw. Ostausrichtung.

3. Vergabekriterien für städtische Wohnbauplätze an private Bauplatzbewerber Katharinenplaisir 2. Bauabschnitt (Anlage 2)

Die Verwaltung schlägt vor, dass die Vergabe der städtischen Bauplätze im Baugebiet Katharinenplaisir 2. Bauabschnitt nach den Vergabekriterien entsprechend Anlage 2 erfolgen soll.

Sitzungsvorlage Nr.:

099/17/GR

Seite:

3