

Gemeinde Aspach

AZ: 022.3; 880.61
Vorlage Nr. 122/23/GRS
zu § 6. – öffentlich
am 09.10.2023

Auszüge:

Aspach, 28. September 2023

Sachgebietsleiterin: Ruth Deichmann

Sitzungsvorlage Zur Beschlussfassung im Gemeinderat

Ausschreibung der Bauplätze im Baugebiet "Stegmühlenweg" mit Anwendung der Bauplatzvergaberichtlinien und Festlegung des Verkaufspreises

Sachverhalt

Das Wohnbaugebiet „Stegmühlenweg“ befindet sich derzeit in der Erschließung. Die Nettobaufläche für die gemeindlichen Bauplätze beträgt 5.043 m². Für die zum Verkauf stehenden Bauplätze sind die am 20.06.2022 vom Gemeinderat (GR) in öffentlicher Sitzung beschlossenen Bauplatzvergaberichtlinien entscheidend.

Zur Berechnung des Verkaufspreises hat die Verwaltung Folgendes zugrunde gelegt: Zum einen die Grunderwerbskosten für den Aufkauf der Rohbaulandfläche zzgl. der Vertragsnebenkosten. Die Erschließung des Baugebiets „Stegmühlenweg“ hat die Gemeinde an die ASPA als Erschließungsträger übertragen, welche Flächeneinbringer in das Baugebiet ist. Hierzu hatte die Gemeinde am 11.11.2022 einen Erschließungsvertrag und eine Kostenverteilungsvereinbarung geschlossen. Auf dieser Grundlage wurden zum anderen insbes. die die Planungskosten für den Tiefbau, die Kosten für die Herstellung der Kanal- u. Wasserleitungen und der Straße, die im Zusammenhang mit dem BG stehende Straßenerneuerung des „Hangwegs“, die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen incl. Kostenkalkulation f. Pflegemaßnahmen über 20 Jahre und die Kosten für die Stützmauern (westl./süd-westl. Abgrenzung des BG) herangezogen.

Der vom Gutachterausschuss ausgewiesene Bodenrichtwert (BRW) liegt in der Zone des Bereichs Biegel/Im Mühlfeld/Freihofgärten bei 390,00 €/m².

Die baulichen Nutzungen und die Grundstücksqualitäten im BG „Stegmühlenweg“ sieht die Verwaltung gleichwertig, weshalb sie dem GR zum Beschluss einen allgemeinen Verkaufspreis mit 460,00 €/m² vorschlägt. Darin sind die Anschluss- und Erschließungskosten enthalten, ebenso die Vermessungskosten straßenseitig.

Es kommen acht Bauplätze nach den Bauplatzvergaberichtlinien über das digitale Portal Baupilot zum allgemeinen Verkaufspreis zur Veräußerung. Dies sind nach dem Aufteilungsplan von Büro Stöckl die Bauplätze mit den Nummern 2-5, 6, 7, 9 und 10 (Flurstücke Nr. 3760/9, 3760/8, 3760/7, 3760/6, 3760/4, 3760/3, 3760/1 und 3760), s. Anlage.

Weiteres Vorgehen: Der geplante Bewerbungsbeginn ist im November, die Frist soll bis 31.01.2024 laufen.

Beschlussvorschlag

Der GR ermächtigt die Verwaltung, die Vergabe der gemeindlichen Bauplätze 3760/9, 3760/8, 3760/7, 3760/6, 3760/4, 3760/3, 3760/1 und 3760 mit Anwendung der Bauplatzvergaberichtlinien zum Verkaufspreis von 460,00 €/m² durchzuführen.