



Gemeinde Nottuln
Die Bürgermeisterin

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. **052/2016**

Produktbereich/Betriebszweig:
10 Bauen und Wohnen
Datum:
21.03.2016

Tagesordnungspunkt:

Vergabekriterien für die Baugrundstücke Darup, Sonnenstiege sowie Festlegung eines Verkaufspreises

Beschlussvorschlag:

1. Als Verkaufspreis für die Grundstücke an der Sonnenstiege in Darup werden 130 € / m² festgelegt.
2. Grundlage für die Grundstücksvergabe sind die in Anlage 1 abgedruckten Vergabekriterien.

Finanzielle Auswirkungen:

Bei einem Verkaufspreis von 130 € / m² entstehen Einnahmen in Höhe von ca. 196.000 €. Dem stehen Kosten für die Erschließung in noch unbekannter Höhe entgegen.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung		
Haupt- und Finanzausschuss	12.04.2016	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	13.04.2016	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	26.04.2016	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Mahnke

Sachverhalt:

Auf einer bisherigen öffentlichen Grünfläche im Ortsteil Darup entstehen zwei Grundstücke für Einfamilienhäuser. Der Rat hat am 08.09.2015 den entsprechenden Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Darup Nord II“ gefasst.

Im Rahmen der Beratungen zum Aufstellungsbeschluss wurde die Verwaltung beauftragt, ein Vergabesystem zu entwickeln und den Gremien zur Beratung vorzulegen.

Das Planverfahren kann vrsl. im Herbst zum Abschluss gebracht werden. Im Anschluss sind einige kleinere Erschließungsarbeiten erforderlich, so dass Käufer wahrscheinlich im Frühjahr 2017 bauen können. Um möglichen Interessenten frühzeitig Planungssicherheit zu geben, soll bereits im Verlauf des Sommers Vergabe und Verkauf erfolgen.

Vergabekriterien

Ziel ist es, vor dem Hintergrund der hohen Nachfrage nach Bauland im Ortsteil Darup und des sehr geringen Angebotes, über die Vergabe nicht nur auf Basis eines angebotenen Verkaufspreises, sondern im Zuge eines sogenannten Einheimischen-Modells zu entscheiden, das neben der Herkunft insbesondere Paaren mit Kindern positiv berücksichtigt.

Zudem soll eigengenutztes Eigentum gefördert werden. Damit verbunden sind eine Bauverpflichtung innerhalb von zwei Jahren und eine Verpflichtung zur Selbstnutzung von mindestens fünf Jahren.

Der Katalog der Vergabekriterien ist Anlage 1 zu entnehmen.

Für den Fall von Fehlangaben oder Fehlnutzungen werden in die Kaufverträge Vereinbarungen zu Kaufpreiszuschlägen aufgenommen.

Ein generalisierendes Vergabemodell wird dabei sicherlich nicht in jedem Einzelfall als gerecht empfunden, stellt jedoch die einzig transparente Möglichkeit dar, Einfluss auf die Grundstücksvergabe zu nehmen.

Verkaufspreis

Der Bodenrichtwert für den oberen Bereich der Sonnenstiege liegt bei 120 € / m² für erschlossenes Bauland. Angesichts der besonders exponierten und zugleich ruhigen Lage am Ende einer Sackgasse in Verbindung mit den generell derzeit steigenden Baulandpreisen ist aus Sicht der Verwaltung ein Verkaufspreis von 130 € / m² marktgerecht aber dennoch sozial verträglich.

Vorlage Nr. 052/2016

Anlagen:

Anlage 1: Vergabekriterien

Verfasst:
gez. Fuchte, Karsten

Fachbereichsleitung:
gez. Fuchte