

Sitzungsvorlage öffentlich
Nr. IWU/2020/001

Abteilung 230 - Gebäude und
Grundstücke

Federführung: Peter, Henrik
Telefon: +49 7021 502-526

AZ: 880.612
Datum: 13.12.2019

Verkauf von Flst. 1823, Gemarkung Ötlingen, Berg-West I
- Freigabe der Ausschreibung, Bewerbungsverfahren

GREMIUM	BERATUNGSZWECK	STATUS	DATUM
Ortschaftsrat Ötlingen	Anhörung	öffentlich	27.01.2020
Ausschuss für Infrastruktur, Wirtschaft und Umwelt (IWU)	Beschlussfassung	öffentlich	29.01.2020

ANLAGEN

Anlage 1 - Grunderwerbsplan (ö)

BEZUG

BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE

Beglaubigte Auszüge an:
Mitzeichnung von: 220, 340, BM, OVOE

i.V. Riemer
Erster Bürgermeister

STRATEGISCHE AUSRICHTUNG

Die Entwicklung der Stadt Kirchheim unter Teck ist nachhaltig. Eine zeitgemäße Infrastruktur und miteinander in Einklang stehende stadtplanerische Entwicklungen, sind Grundlage hierfür. Zentrale Voraussetzung ist die Gestaltung und Sicherung einer zukunftsfähigen Haushalts- und Finanzwirtschaft. Die sich stets ändernden Rahmenbedingungen werden berücksichtigt.

- Wohnen (Priorität 1)
- Bildung (Priorität 2)
- Wirtschaftsförderung (Priorität 3)
- Mobilität, Transportnetze und Sicherheit (Priorität 4)
- Umwelt- und Naturschutz (Priorität 5)
- Gesellschaftliche Teilhabe und Bürgerschaftliches Engagement (Priorität 6)
- Einwohnerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit (Priorität 7)
- Sport, Gesundheit und Erholung (Priorität 8)
- Moderne Verwaltung und Gremien (Priorität 9)
- Kultur (Priorität 10)
- Tourismus (Priorität 11)

Leistungsziel:

Maßnahme:

EINMALIGE FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

- Einmalige finanzielle Auswirkungen
- Keine einmaligen finanziellen Auswirkungen

Auswirkungen der Anträge: ca. 360.000 EUR abzügl. Erschließungs- und Nebenkosten

Im Ergebnishaushalt

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Kostenstelle	
Sachkonto	

Im Finanzhaushalt

Teilhaushalt	02
Produktgruppe	1133
Investitionsauftrag	7 02 1133 2000 1
Sachkonto	6821 0000

Ergänzende Ausführungen:

Es ist mit einem außerordentlichen Ertrag i. H. v. ca. 310.000 EUR abzüglich der Erschließungskosten sowie KAG-Beiträge zu rechnen.

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN IN DER FOLGE

- Finanzielle Auswirkungen in der Folge
- Keine finanziellen Auswirkungen in der Folge

Ausführungen:

Wegfall der Unterhaltungsaufwendungen für den ehem. Spielplatz

ANTRAG

1. Zustimmung zum Verkauf von Flst. 1823, Gemarkung Ötlingen (ehem. Spielplatzfläche im Baugebiet „Berg West“).
2. Zustimmung zur Freigabe der Ausschreibung.
3. Zustimmung zur Durchführung eines Bewerberverfahrens und Auftrag an die Verwaltung, die Bewerbungen den Gremien zur weiteren Entscheidung vorzulegen.

ZUSAMMENFASSUNG

Der ehemalige Spielplatz, Flst. 1823, im Wohngebiet Berg soll zur Wohnbebauung zum aktuellen Verkehrswert veräußert werden. Hierzu wurde ein Bebauungsplan erstellt. Die Ausschreibung und Vergabe soll in Form eines Bewerberverfahrens erfolgen.

ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG

Der Gemeinderat hat beschlossen, die öffentliche Grünfläche Flst. 1823 mit der Zweckbestimmung Spielplatz in Wohnbaufläche umzuwandeln. Für das Grundstück mit einer Fläche von 639 m² wurde ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt; der Bebauungsplan „Berg West I - 1. Änderung“ wurde durch öffentliche Bekanntmachung am 20.08.2019, rückwirkend zum 27.04.2018 rechtskräftig. Der Bebauungsplan legt für die Bebauung u. a. folgende Rahmenbedingungen fest:

- Zulässigkeit von Wohngebäuden, dies beinhaltet freist. EFH, DH, RH oder MFH
- Offene Bebauung, GRZ 0,4
- 2 Vollgeschosse, Satteldach
- Nichtüberbaubare Fläche eines Leitungsrechts

Mit Beschluss des Gemeinderates wurde die ursprünglich angedachte Beschränkung auf 2 Wohneinheiten herausgenommen.

Aus diesem Grund soll für die Nutzung, Überplanung und letztendlich Vergabe des Grundstücks ein Bewerberverfahren durchgeführt werden.

Primäres Ziel der Stadt im Rahmen der strategischen Ausrichtung ist die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum.

Gemäß der früheren Beschlüsse des Gemeinderats (15.12.2010/15.05.2013) wurden einzelne Baugrundstücke in der Vergangenheit nach einem festen Punktesystem an Bewerber vergeben. Aus den Erfahrungen der Verwaltung aus den aktuellen Projektverfahren wird die Ausschreibung und Vergabe des Grundstücks als Bauplatz in Form eines Bewerberverfahrens unter Federführung des SG Liegenschaften vorgeschlagen. Dabei erfolgt die Ausschreibung zu einem festen Preis (Verkehrswert). Die eingehenden Bewerbungen werden dann zunächst von der Verwaltung geprüft und danach dem IWU zur Entscheidung über den Verkauf vorgestellt. Das Bewerberverfahren richtet sich gleichermaßen an Einzelbauherren, Baugruppen oder Bauträger; es soll dabei den Interessenten eine breite Palette von Bebauungsvarianten ermöglichen. Gleichzeitig gibt es der Stadt eine weitgehende Flexibilität bei der Auswahl eines passenden Projektvorschlags.

Für die Grundstücksveräußerung wird eine aktuelle Wertermittlung durchgeführt. Der Verkauf erfolgt zum im Zeitpunkt der Veräußerung maßgeblichen Verkehrswert. Dieser liegt derzeit bei ungefähr 360.000 EUR.

Das Grundstück hat einen Restbuchwert von 50.128,73 EUR. Es ist daher mit einem außerordentlichen Ertrag i. H. v. ca. 310.000 EUR zu rechnen. Das Grundstück wurde - da öffentliche Grünfläche - bisher noch nicht zu Wasser- und Abwasserbeiträgen sowie zu Erschließungsbeiträgen veranlagt; diese Kosten sind vom außerordentlichen Ertrag abzuziehen.