

An die
Damen und Herren
des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften

Beratungsvorlage

zu TOP **17.0** der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften
am 17. Januar 2006

Veräußerung von Wohnbaugrundstücken im Baugebiet „Kornstraße/Wienenweg“ in Meerbusch-Osterath

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluss zu fassen:

Die 11 städtischen Wohnbaugrundstücke im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 274 Meerbusch-Osterath, Kornstraße/Wienenweg werden, mit Ausnahme der Grundstücke die eine Größe von rund 520 m² haben, zum Baulandrichtwert für Wohnbaugrundstücke für den Ortsteil Osterath mit 330,00 €/m² (einschl. Anliegerbeiträge) an Selbstnutzer zum Kauf angeboten. Die Grundstücke mit einer Größe von rund 520 m² werden abweichend zum Richtwert mit 315,00 €/m² (einschl. Anliegerbeiträge) an Selbstnutzer angeboten. Der Verkauf erfolgt auf der Grundlage der derzeitigen allgemeinen Verkaufsbedingungen und Vergabekriterien der Stadt Meerbusch.

In den Kaufverträgen ist ein Hinweis aufzunehmen, dass sich im näheren Umfeld des Verkaufsgrundstückes ein Festplatz befindet.

Begründung:

Die in der Anlage 1 mit den Nummern 9 bis 19 bezeichneten 11 Grundstücke im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 274 Meerbusch-Osterath, Kornstraße/Winklerweg werden durch das Umlegungsverfahren Nr. 45 –Kornstraße- in das Eigentum der Stadt Meerbusch übertragen. Ein entsprechender Beschluss gemäß § 76 BauGB des Umlegungsausschusses wurde bereits in der Sitzung des Umlegungsausschusses am 7. November 2005 im Einvernehmen mit den betroffenen Eigentümern gefasst. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan erfolgte am 15. Dezember 2005. Die Rechtskraft des Bebauungsplanes wird voraussichtlich im Februar 2006 eintreten. Es ist beabsichtigt kurzfristig mit der Vermarktung der Baugrundstücke zu beginnen. Es sind bereits jetzt über 70 Interessenten bei der Stadt für diese Baugrundstücke registriert.

Der derzeit gültige Baulandrichtwert für Wohnbaugrundstücke für den Ortsteil Osterath beträgt 330,00 €/m², bezogen auf ein Richtwertgrundstück mit einer Größe von rund 450 m². Die Grundstücke 9 bis 19 haben eine Größe von rund 370 m² bis 520 m². Unter Abwägung der jeweiligen Grundstücksgröße, Bauweise, Himmelsrichtung, bauliche Ausnutzbarkeit,

Beeinträchtigung durch den Festplatz und der des Lärmschutzwalles (Anlage 2) schlägt die Verwaltung vor, die Grundstücke 9, 11, 13 bis 19 zum Richtwert für Wohnbaugrundstücke für den Ortsteil Osterath mit € 330,00/m² (einschl. Anliegerbeiträge) zum Kauf anzubieten. Für die Grundstücke Nr. 10 und 12, groß jeweils rund 520 m² schlägt die Verwaltung vor, diese insbesondere wegen ihrer geringeren baulichen Ausnutzbarkeit –Grundflächenzahl (GR)- von 19 % gegenüber der zulässigen baulichen Ausnutzbarkeit von 30 %, mit einem Abschlag von 15,00 €/m² (rd. 5 % des Baulandrichtwertes) zu versehen, zum Wert von 315,00 €/m² (einschl. Anliegerbeiträge) zum Kauf anzubieten. Die übrigen Grundstücke haben eine tatsächliche bauliche Ausnutzbarkeit von 24 % bis 30 %.

Lösung:

Die Verwaltung schlägt vor, wie im Beschluss dargestellt zu verfahren.

Kosten/Deckung:

Die Einnahmen in Höhe von ca. € 1.565.850,00 (einschl. Anliegerbeiträge) werden im Fachbereich 4 bei Hhst. 3.8810.3400 Haushaltsjahr 2006 und den folgenden Jahren verbucht werden können. Die noch zu ermittelnden Anliegerbeiträge werden dann intern mit dem Fachbereich 5 verrechnet.

In Vertretung:

N o w a c k
Erster Beigeordneter

Sprecher/in im Rat: