



ÖFFENTLICH

DN.: 2013/0133 vom 25.04.2013

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Haupt- und Finanzausschuss	26.06.2013	vorberatend
Stadtrat	18.07.2013	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB		

Beratungsgegenstand

Konditionen für städtische Baugrundstücke

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Ochtrup, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Kaufpreise für die städtischen Baugrundstücke werden auf 50,00 €/m², gültig ab Beschlussfassung durch den Rat, angehoben.
2. Die weiteren Konditionen für die Vermessungskostenpauschale von 2,50 €/m² und die Ablösung von 20,50 €/m² für den Erschließungsbeitrag und 6,98 €/qm² für den Kanalanschlussbeitrag, jeweils bei eingeschossiger Bebaubarkeit, bleiben unverändert.
3. Erbbauberechtigte können die städtischen Alt-Erbbaugrundstücke zu den aktuellen Konditionen erwerben. Bei Verträgen vor 1980 beträgt der Kaufpreis 50 % der aktuellen Konditionen. Damit den Erbbauberechtigten (z.Zt. etwa 150) die Möglichkeit eingeräumt werden kann, in diesem Jahr noch die Grundstücke zu den bisherigen Konditionen zu erwerben, gelten die neuen Konditionen für diese Fälle ab dem 01.01.2014.

Sachdarstellung:

Sowohl der aktuelle Grundstücksmarkt als auch die Richtwerte für Baugrundstücke in Ochtrup unterliegen einem steten Wandel. So stiegen in den vergangenen 5 Jahren die Richtwerte in einigen Baugebieten tlw. im Durchschnitt um bis zu 20 %.

Im Jahre 2003 hat der Rat der Stadt Ochtrup die Konditionen für städtische Baugrundstücke dahin gehend geändert, dass neben einem Kaufpreis pauschale Vermessungskosten und, in Abhängigkeit von der Bebaubarkeit des Grundstücks, Ablösebeträge für künftige Erschließungs- und Kanalanschlussbeiträge erhoben werden.

Der Kaufpreis für städtische Baugrundstücke wurde in 2003 auf 36,00 €/m² und im Rahmen der Haushaltsberatungen 2006 auf 42,00 €/m² festgesetzt. Seit dem sind die Konditionen unverändert.

In den Nachbarkommunen werden aktuell folgende Kaufpreise für vollerschlossene kommunale Grundstücke gefordert:

Altenberge	172,00 €/m ²
Horstmar	94,50 €/m ²
Metelen	85,00 €/m ²
Neuenkirchen	rd. 100,00 €/m ²
Steinfurt	rd. 100,00 €/m ²
Wettringen	72,00 €/m ² - 77,00 €/m ² .

Bei Anpassung der städtischen Konditionen in Ochtrup auf 50,00 €/m² würde der vollerschlossene Kaufpreis einschließlich Vermessungskosten und Ablösebeträge 79,98 €/m² betragen und läge damit noch deutlich, mit Ausnahme der Konditionen in Wettringen, unter den Kaufpreisen in den benachbarten Kommunen.

Erbbauberechtigte städtischer Baugrundstücke können seit jeher die städtischen Alt-Erbbaugrundstücke zu den aktuellen Konditionen erwerben. Bei Verträgen vor 1980 beträgt der Kaufpreis 50 % der aktuellen Konditionen.

Damit den aktuell etwa 150 Erbbauberechtigten die Möglichkeit eingeräumt werden kann, in diesem Jahr noch die Grundstücke zu den bisherigen Konditionen zu erwerben, wird vorgeschlagen, die neuen Konditionen für diese Fälle ab dem 01.01.2014 festzusetzen.

Umweltrelevanz:

Entfällt.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Durch die Anpassung der Konditionen wird dauerhaft mit erhöhten Erlösen aus der Veräußerung gerechnet.

Generationengerechtigkeit:

Entfällt.

Im Auftrage:

Frenkert