

V o r l a g e

an den Rat der Stadt Helmstedt
über den Verwaltungsausschuss
und den Ausschuss für Finanzmanagement

Vermarktung der restlichen städtischen Baugrundstücke in der Galgenbreite

Es stehen noch immer 5 Baugrundstücke im Baugebiet „Galgenbreite“ zur Verfügung, die sich im Eigentum der Stadt Helmstedt befinden (s. Lageplan). Insbesondere die ungünstige Lage bzw. der unvorteilhafte Grundstückszuschnitt wirken sich erschwerend auf die Vermarktung dieser Bauplätze aus. Im Hinblick auf das in Aussicht stehende neue Baugebiet am „Ziegelberg“ wird sich diese Situation erwartungsgemäß noch verschlechtern. Weiterhin sollte beachtet werden, dass für die brach liegenden Flächen Einnahmeverluste im Hinblick auf den Kaufpreis, die Erschließungskosten sowie die Steuern und Abgaben bestehen. Für die Unterhaltung entstehen zusätzlich, und zwar ständig, nicht unerhebliche Kosten.

Vier der betroffenen Bauplätze werden über einen Privatweg erschlossen. Die - neben dem Grunderwerb - zusätzlichen Kosten für den Ausbau des Weges und die Erschließung der Grundstücke haben bisherige Interessenten von einem Kauf abgehalten. Mit Mehrkosten in Höhe von bis zu 15.000 € gegenüber einem Bauplatz ohne private Zuwegung ist im Einzelfall zu rechnen.

Weiterhin sind wir - auch in fachlicher Abstimmung mit Gutachtern - der Überzeugung, dass bei einer Neubewertung der in Rede stehenden Grundstücke ein wesentlich geringerer Verkehrswert ermittelt werden würde.

Um nun die Vermarktungschancen zu erhöhen, empfehlen wir, Kaufanreize zu schaffen. Ein Kaufpreinsnachlass von 10,00 €/m² (28,00 € statt 38,00 €) könnte die Vermarktung der in Rede stehenden restlichen Bauplätze wahrscheinlicher werden lassen.

Die Verwaltung sollte daher ermächtigt werden, die noch vorhandenen 5 Baugrundstücke zu einem Preis von 28,00 €/m² für den Grund und Boden zum Kauf anzubieten (s. beigefügte Aufstellung). Auf die Erstellung von Verkehrswertgutachten sollte aus Kostengründen verzichtet werden. Der jeweilige Wegeanteil (40 bis 60 m²) sollte nicht in die Kaufpreisberechnung mit einbezogen werden; ebenso der ca. 300 m² große unwirtschaftliche Grundstücksteil des Bauplatzes Nr. 98.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird ermächtigt, die 5 noch vorhandenen Baugrundstücke im Bereich der Galgenbreite zu einem Preis von 28,00 €/m² für den Grund und Boden sowie den üblichen Vertragsbedingungen zu veräußern.

Die jeweilige Wegefläche (private Grundstückszuwegungen) sowie der unwirtschaftliche Grundstücksteil des Bauplatzes Nr. 98 ist nicht in die Kaufpreisberechnung mit einzubeziehen.

(Eisermann)

Anlagen

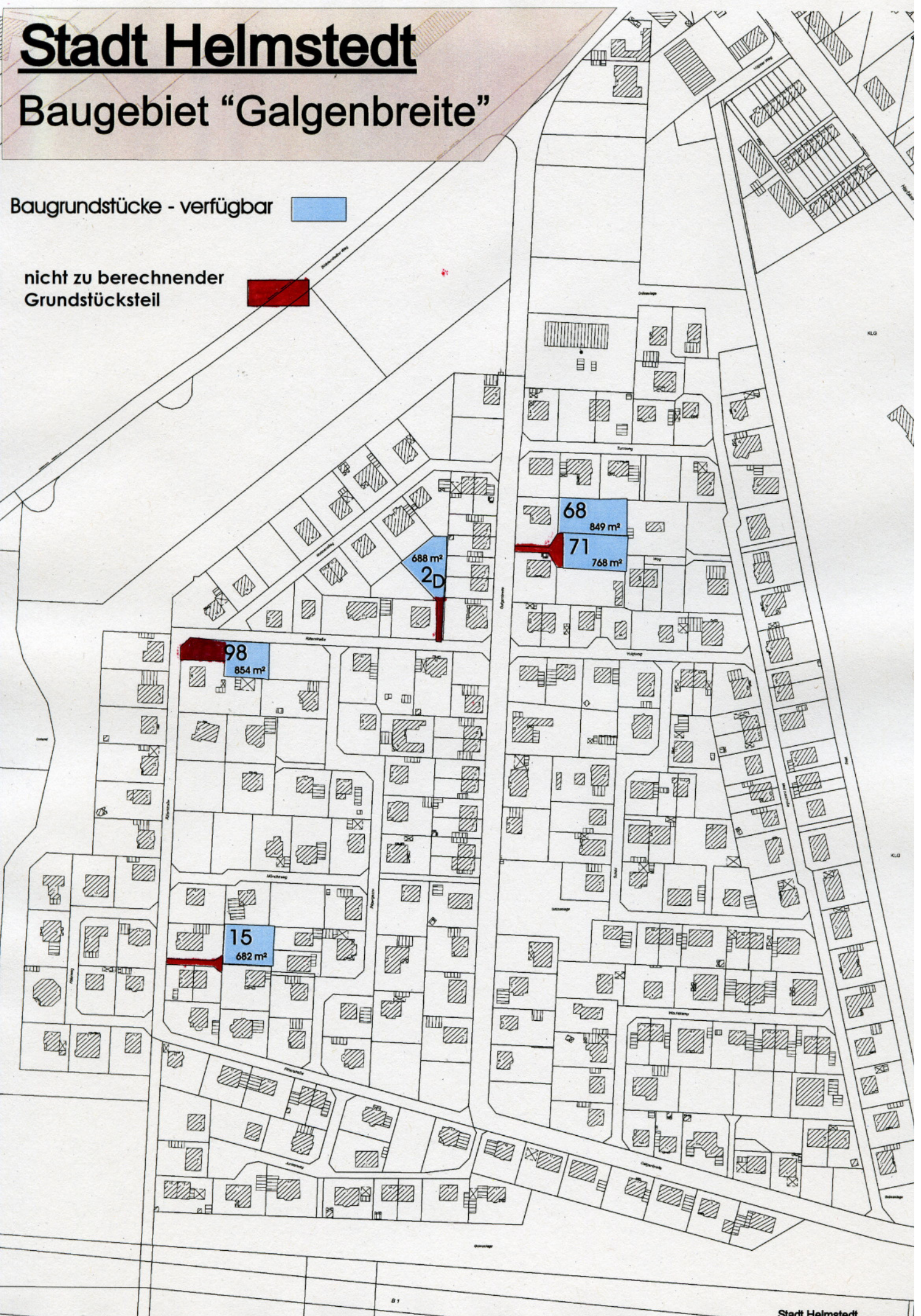
Stadt Helmstedt

Baugebiet "Galgenbreite"

Baugrundstücke - verfügbar



nicht zu berechnender Grundstücksteil



**Baugebiet Galgenbreite
Restgrundstücke der Stadt Helmstedt**

Nr.	Flurstück	Größe in m²	Kaufpreis - bisher -	Kaufpreis neu -	Nachlass	Anmerkung
2 D	252/2	688	26.144,00 €	17.752,00 €	8.392,00 €	54 m ² Wegefläche
15	324	682	27.601,00 €	19.096,00 €	8.505,00 €	1/3 Miteigentumsanteil am Weg
68	270	849	34.820,67 €	23.772,00 €	11.048,67 €	1/3 Miteigentumsanteil am Weg
71	274	768	31.742,67 €	21.504,00 €	10.238,67 €	1/3 Miteigentumsanteil am Weg
98	302	854	20.900,00 €	15.512,00 €	5.388,00 €	300 m ² unwirtschaftlicher Grundstücksteil