



Datum: 09.03.2021

Vorlage der Verwaltung für:	Abstimmergebnis		
	Ja	Nein	Enth.
Haupt- und Finanzausschuss			
Stadtvertretung			

☒ öffentliche Sitzung	☐ nichtöffentliche Sitzung
---	---

Dezernat: III	Amt: Amt für Stadtentwicklung/Liegenschaften	Sachbearb.: Frau Radmacher
------------------	---	-------------------------------

Beteiligte Ämter:	Sichtvermerk:	gesehen:	I	III
Finanzabteilung				
Amt für Stadtentwicklung				
Amt für Stadtentwicklung/Liegenschaften				

TOP: Baugebiet "Unterm Ebbeloh" im Stadtteil Berghausen*Produktgruppe: 11.06 Immobilienmanagement*1. Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss schlägt der Stadtvertretung folgende Beschlussfassung vor:

Die Stadtvertretung beschließt, die städtischen Bauplätze im Baugebiet „Unterm Ebbeloh“ im Stadtteil Berghausen zum Preis von 40,00 €/m² inkl. Kostenbeitrag für ökologische Ausgleichsmaßnahmen zuzüglich Erschließungs-, Vertragsneben- und Vermessungskosten, zum Kauf anzubieten.

2. Sachverhalt und Begründung:

Die Stadt Schmallenberg ist Eigentümerin des Grundstücks Gemarkung Berghausen, Flur 8, Flurstück 460. Mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 137 „Unterm Ebbeloh“ ist dieses Grundstück in Größe von 3.734 m² als Wohnbaufläche ausgewiesen. Im anliegenden Auszug aus dem B-Plan ist diese Fläche kenntlich gemacht.

Je nach Grundstücksteilung können hier 5 städtische Bauplätze in einer Größe von 700-800 m² für freistehende Wohnhäuser entstehen. Je nach gewünschter Bauplatzgröße ist auch eine alternative Aufteilung in 6 städtische Bauplätze mit einer Größe von ca. 600 m² möglich. Bisher liegen 11 schriftliche Bauplatzinteressenbekundungen vor. Weitere Bauplätze stehen im Privateigentum.

Der Stadt sind beim vorausgegangenen Grundstückserwerb Kosten im Umfang von ca. 35,00 €/m² entstanden, der Kostenbeitrag für ökologische Ausgleichsmaßnahmen ist mit 3,64 €/m² berechnet. Die besondere Erschließungs- und Eigentümersituation, nach der sich nur einige

Bauplätze im Eigentum der Stadt befinden, spricht dafür, dass die zukünftig entstehenden Erschließungskosten durch Bescheid veranlagt werden.

Vor diesem Hintergrund wird von der Verwaltung vorgeschlagen, die Bauplätze zum Preis von **40,00 €/m² einschließlich Kostenbeitrag für ökologischen Ausgleich**, zuzüglich der Erschließungs-, Vertragsneben- und Vermessungskosten, zum Kauf anzubieten und auf dieser Basis mit den Bewerbern in konkrete Verkaufsgespräche einzutreten. Der Wasseranschlussbeitrag kann in eigener Zuständigkeit vom örtlichen Wasserbeschaffungsverband Berghausen /Dorlar erhoben werden.