



Datum: 14.04.2022

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 "Über der Dorfstraße", Stadtteil Westfeld;
Festlegung der Verkaufskonditionen**

Produktgruppe: 11.06 Immobilienmanagement

1. Beschlussvorschlag:

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

Die Stadtvertretung beschließt, die städtischen Bauplätze im Baugebiet „Über der Dorfstraße“ im Stadtteil Westfeld zum Preis von 70,00 €/m² vollerschlossen zuzüglich Vertragsneben- und Vermessungskosten zum Kauf anzubieten.

2. Sachverhalt und Begründung:

Die Stadt Schmallenberg hat das Grundstück Gemarkung Oberkirchen, Flur 46, Flurstück 549 in Größe von 5.135 m² und aus dem Grundstück Gemarkung Oberkirchen, Flur 46, Flurstück 328 eine ca. 6.900 m² Teilfläche erworben. Es handelt sich dabei um das Baugebiet „Über der Dorfstraße“. Der dazugehörige B-Plan ist in der Anlage beigelegt.

Je nach Grundstücksteilung können hier 14 städtische Bauplätze in einer Größe von 600-900 m² für freistehende Wohnhäuser entstehen. Bisher liegen 9 schriftliche Bauplatzinteressenbekundungen vor.

Die zuletzt von der Stadt Schmallenberg erschlossenen und vermarkteten Bauplätze wurden in Berghausen zu einem Kaufpreis von 40,00 €/m² zuzüglich Erschließungskosten von ca. 35,00 – 40,00 €/m² und in Dorlar für 70,00 €/m² vollerschlossen veräußert.

Der Bodenrichtwert für das angrenzende Wohngebiet ist von 45,00 €/m² im Jahr 2021 auf zwischenzeitlich 60,00 €/m² angestiegen.

Vor diesem Hintergrund wird von der Verwaltung vorgeschlagen, die Bauplätze **zum Preis von 70,00 €/m² vollerschlossen**, zuzüglich 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 Westfeld erhoben werden.

Mit dem vorgeschlagenen Verkaufspreis können die der Stadt entstandenen Kosten für Grunderwerb, Planung, Erschließung und Ökoausgleich gedeckt werden, vorbehaltlich des Ergebnisses der Ausschreibung für die Erschließungsmaßnahme.