

öffentlich

den 22.01.2020

I. Vorlage an

Gemeinderat am 04.02.2020 Beschlussfassung

Betreff: Ausschreibung städtischer Bauplätze

Anlagen: Planauszüge
1. Bereich Ludwigsburger Straße
2. Traminer Weg

II. Beschlussantrag:

Die Verwaltung wird beauftragt städtische Bauplätze auszuschreiben wie folgt:

1. Einen Bauplatz in der Ludwigsburger Straße (siehe Anlage 1) in Bissingen mit ca. 430 m²

- a) Der Verkauf erfolgt gegen Höchstgebot, mindestens jedoch 650,00 €/m² einschließlich Erschließungskosten, jedoch ohne Versorgungsbeiträge. Die Vermessungskosten trägt die Stadt.
- b) Der Zuschlag erfolgt an den Bieter mit dem höchsten Kaufpreisangebot; berücksichtigt werden nur Angebote, die zu dem bei der Ausschreibung festgesetzten Zeitpunkt vorliegen. Liegen gleich hohe Angebote vor, entscheidet das Los.

2. Zwei Bauplätze im Traminerweg in Untermberg

Ein Bauplatz mit ca. 442 m² und ein Bauplatz mit ca. 433 m² (siehe Anlage 2).

- a) Der Verkauf erfolgt gegen Höchstgebot, mindestens jedoch 650,00 €/m² einschließlich Erschließungskosten, jedoch ohne Versorgungsbeiträge. Die Vermessungskosten trägt die Stadt.
- b) Der Zuschlag erfolgt an den Bieter mit dem höchsten Kaufpreisangebot, berücksichtigt werden nur Angebote, die zu dem bei der Ausschreibung festgesetzten Zeitpunkt vorliegen. Liegen gleich hohe Angebote vor, entscheidet das Los.

Gemeinsam für die Ausschreibung aller Bauplätze in oben genannten Ziffer 1 und 2 gelten folgende Konditionen:

- a) Zwingende Voraussetzung für eine Bewerbung ist eine Finanzierungsbestätigung des finanzierenden Kreditinstituts, die die Gesamtkosten (Grundstückskosten zuzüglich geschätzter Baukosten) enthält und eine Vorprüfung des Kreditinstituts im Hinblick auf das vorhandene Eigenkapital und das laufende Einkommen erkennen lässt. Falls keine Finanzierung stattfindet, muss ein Eigenkapitalnachweis in derselben Höhe eines Kreditinstituts vorgelegt werden. Bei fehlender ordnungsgemäßer Finanzierungsbestätigung wird die Bewerbung nicht berücksichtigt.
- b) Der Verkauf erfolgt nur für den Eigenbedarf zum Wohnen (nicht an Firmen, Investoren, Bauträger, Projektentwicklungsgesellschaften und ähnliche Institutionen). Der Bewerber muss zukünftiger Grundstückseigentümer sein. Bewerber, die Tauschgrundstücke anbieten, die für die Stadt von Interesse sind, gehen anderen Bewerbern vor.
- c) Die Käufer verpflichten sich im Kaufvertrag zur bezugsfertigen Erstellung eines Wohnhauses für den eigenen Bedarf innerhalb von 2 Jahren nach Beurkundung des Kaufvertrages. Diese Verpflichtung wird durch ein Rücktrittsrecht für die Stadt im Grundbuch abgesichert.
- d) Die Stadt kann die Vergabe jederzeit beenden, ohne dass Schadensersatzansprüche der Bieter gegenüber der Stadt entstehen. Dies gilt insbesondere, falls der Mindestverkaufspreis nicht erreicht wird. Die Stadt übernimmt keine Kosten, die bei den Bietern anfallen.
- e) Falls der Kaufvertrag nicht innerhalb von 6 Wochen nach Zusendung des Vertragsentwurfs durch den Notar beurkundet wird, kann die Stadt Bietigheim-Bissingen von einem Verkauf absehen und den Bauplatz anderweitig vergeben.

3. Teilfläche im Bereich Traminerweg

Im Bereich Traminerweg wird die neben Flst. 337/1 liegende Teilfläche (siehe Anlage 2) mit ca. 109 m² zum Kaufpreis von 650,00 €/m² dem Eigentümer des Flst. 337/1 angeboten.

Finanzielle Auswirkungen:

Einzahlungen: Die Grundstückseinnahmen erfolgen bei

Profitcenter:	1133	Grundstücksmanagement
Investitionsauftrag:	723113300170	Allgemeines Grundvermögen
Zeilennummer:	3	Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachvermögen

III. Sachdarstellung und Begründung:

In der Ludwigsburger Straße hat die Stadt Bietigheim-Bissingen einen Bauplatz mit ca. 430 m² zu verkaufen. Hier wird vorgeschlagen, diesen gegen Höchstgebot zu verkaufen; mindestens jedoch zu 650,00 €/m² einschließlich Erschließungskosten, jedoch ohne Versorgungsbeiträge.

Im Traminerweg in Untermberg hat die Stadt Bietigheim-Bissingen 2 Bauplätze zu verkaufen zu ca. 442 m² und ca. 433 m². Diese sind entsprechend dem Bebauungsplan entweder als Einzelhaus oder als Doppelhaus zulässig. Es wird vorgeschlagen, diese als Einzelhäuser zu veräußern, da die Grundstücksgrößen für ein Doppelhaus sehr groß sind. Sollte dies nicht möglich sein, könnte der Verkauf als ein Doppelhaus dann in Erwägung gezogen werden. Es wird vorgeschlagen, die Bauplätze gegen Höchstgebot auszuschreiben; als Mindestkaufpreis wird jedoch 650,00 €/m² einschließlich Erschließungskosten, jedoch ohne Versorgungsbeiträge festgesetzt. Die Böschungsfäche mit ca. 285 m² verbleibt zur Hangsicherung im Eigentum der Stadt.

Die Beurkundung innerhalb von 6 Wochen nach Zusendung des Kaufvertrags durch den Notar soll vorgeschrieben werden, damit eine zügige Abwicklung gewährleistet ist.

Der benachbarte Eigentümer des Flst. 337/1 im Bereich Traminerweg hat um den Ankauf der Teilfläche mit ca. 109 m² ersucht. Er hat seit vielen Jahren auf dieser Fläche seine Garage stehen und möchte diese beibehalten. Es wird vorgeschlagen die Teilfläche zum Preis von 650,00 €/m² zu veräußern; es handelt sich hierbei nicht um eine vollständig bebaubare Fläche, sondern nur um eine Ergänzungsfläche.