


Seite 1	<p><b>Gemeinde Zaberfeld</b></p> <p>Sitzung des Gemeinderates am 13.12.2022 - öffentlich -</p> <p><b>Vorlage Nr. 75/2022 zu TOP Nr. 4</b></p>	
---------	---	---

## Bauplatzpreis und Vergabeverfahren der Bauplätze in den Baugebieten "Gottesacker III", und "Gottesacker II" in Zaberfeld, "Gartenäcker" und "Kleingartacher Str." in Michelbach

### Antrag zur Beschlussfassung:

- Der Gemeinderat legt den Bauplatzpreis für das Baugebiet Gottesacker III der Bauplatzkategorien A und B auf 310 € je m<sup>2</sup> fest.
- Der Gemeinderat legt den Bauplatzpreis für das Flst. 2936/15 (Gottesacker II) auf 310 € je m<sup>2</sup> fest.
- Die Verwaltung wird ermächtigt, das Vergabeverfahren für die vorhandenen Bauplätze im ersten Abschnitt des Gebiets Gottesacker III, den Bauplatz im Gebiet Gottesacker II und den Bauplatz im Gebiet Gartenäcker sowie die beiden neugeschaffenen Bauplätze entlang der Kleingartacher Str. entsprechend den Leitlinien zur Bauplatzvergabe sowie den vorgegebenen Beschlüssen zu beginnen.

### Anlagen:

- Anlage 1: Übersicht Vergabeabschnitte Gottesacker III
- Anlage 2: Flurkarte Bauplatz Gottesacker II
- Anlage 3: Flurkarte Bauplatz Gartenäcker
- Anlage 4: Flurkarte Bauplätze Kleingartacher Str.

### Abstimmungsergebnis:

beschlossen				nicht beschlossen			
Einstimmig				Einstimmig			
Ja		Nein	Enthaltungen	Ja		Nein	Enthaltungen

### Sachverhalt:


In der Sitzung vom 28. Juli 2020 hat der Gemeinderat die Leitlinien für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde Zaberfeld beschlossen. In diesem Zusammenhang wurde auch das weitere Vorgehen bezüglich der Bauplatzvergabe festgelegt, welches die Verfahrenseröffnung mit der Festlegung des Bauplatzpreises vorsieht. In der Vergangenheit konnten gute Erfahrungen mit den Vergaberichtlinien gesammelt werden. Beispielhaft hierfür waren die Bewerberverfahren im Baugebiet Gartenäcker in Michelbach.

### **Gottesacker III:**

Der Baupreiskalkulation liegen verschiedenste Kosten zugrunde, die wichtigsten Faktoren hierbei sind der Grunderwerb, Erschließungskosten und die Erstellung des Bebauungsplans. Die Gesamtkosten belaufen sich dabei auf 3.507.582,45 €. Im interkommunalen Vergleich der Bodenrichtwerte über BorisBW konnte ein durchschnittlicher Bauplatzpreis der umliegenden Kommunen von rund 300,- €/m<sup>2</sup> ermittelt werden. Daher hat sich die Verwaltung dazu entschieden, den grundsätzlichen Verkaufspreis für das Baugebiet auf 310 € je Quadratmeter vorzuschlagen.

Auf der Interessentenliste stehen derzeit etwa 60 Interessenten, deren aktuelles Interesse jedoch derzeit nicht abschätzbar ist, da die Liste seit mehreren Jahren geführt wird.

Der Gemeinderat muss in diesem Zusammenhang noch festlegen, für welche Bauplätze das Bewerberverfahren eröffnet wird. Aufgrund der großen Nachfrage und der Größe des

Seite 2	<p><b>Gemeinde Zaberfeld</b></p> <p>Sitzung des Gemeinderates am 13.12.2022 - öffentlich -</p> <p><b>Vorlage Nr. 75/2022 zu TOP Nr. 4</b></p>	
---------	---	---

Baugebiets schlägt die Verwaltung vor, die Bauplätze abschnittsweise zu vergeben. Ein Vorschlag des ersten Abschnitts finden Sie in der Anlage.

***Gottesacker II:***

Neben den Bauplätzen im Gebiet Gottesacker III ist die Gemeinde derzeit noch im Besitz des Flst. 2936/15, einem zurückerworbenen Bauplatz im Baugebiet Gottesacker II. Dieser Bauplatz soll im Zusammenhang mit den Bauplätzen Gottesacker III vergeben werden.

Vorgeschlagen wird, den zurückerworbenen Bauplatz zum selben Verkaufspreis wie die Bauplätze im Baugebiet Gottesacker III zu verkaufen.

**Gartenäcker:**

In der Gemeinderatssitzung am 08.11.2022 hat der Gemeinderat den Rückerwerb des Bauplatzes mit der Flurstücksnummer 1987 in Michelbach beschlossen. Es wird vorgeschlagen, dass der Bauplatz sowie die beiden neugeschaffenen Bauplätze entlang der Kleingartacher Str. mit den Flurstücksnummern 1979 und 1979/1 zusammen mit dem Bauplatzvergabeverfahren Gottesacker III auf den Markt zu bringen. Der Verkaufspreis wurde in der Sitzung des Gemeinderats vom 15.09.2020 auf 210€/m<sup>2</sup> festgelegt.

Datum	Bürgermeisterin Diana Danner
	Stefan Fink, Nina Schäfer