

## **Sitzungsvorlage zur Gemeinderat - Sitzung am 28.05.2020**

**Vorlage 2020/105 - öffentlich:**

### ***Bauplatzpreis Baugebiet „Ob den Häusern IV,, Tengen***

#### **Sachverhalt:**

Für das neue Baugebiet „Ob den Häusern IV“ in Tengen soll ein Bauplatzpreis ermittelt und festgelegt werden. Hierzu wird auf die beigefügte Aufstellung verwiesen.

#### **Nettobaulandfläche**

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt 5.738 m<sup>2</sup>. Davon beträgt die öffentliche Fläche 1.249 m<sup>2</sup> und die Nettobaulandfläche 4.489 m<sup>2</sup> (lt. Bebauungsplan).

#### **bisherige Kosten**

Bislang sind Kosten in Höhe von rd. 132.500 Euro angefallen, davon rd. 47.400 Euro für vorbereitende Maßnahmen sowie abgerechnete Ingenieurleistungen, rd. 16.800 Euro für das Bebauungsplanverfahren und rd. 68.300 Euro für den Grunderwerb incl. Nebenkosten.

#### **noch zu erwartende Kosten**

Für die Erschließung des Baugebietes incl. Endausbau sind rd. 514.800 Euro veranschlagt.

#### **Gestehungspreis**

Auf Grundlage der beiliegenden Aufstellung ergibt sich ein Gestehungspreis von **144,18 Euro/m<sup>2</sup>**.

#### **Bauplatzpreis**

Neue Wohngebiete verursachen erhebliche fiskalische Folgewirkungen für die Stadt und ihre Bewohner. Nicht nur die erstmalige Erschließung des Gebietes und die Herstellung der erforderlichen städtebaulichen Infrastruktur sind zu finanzieren, sondern auch die dauerhafte Unterhaltung der Anlagen. Hinzu kommt z.B. die Bereitstellung weiterer Kindergartenplätze (Personal- u. Sachkosten) etc. Daher ist ein sog. „Infrastrukturkostenzuschlag“ zu den Gestehungskosten angezeigt.

Seitens der Verwaltung wird ein Bauplatzpreis für das Baugebiet „Ob den Häusern IV“ in Höhe von **mind. 170 - 180 Euro/m<sup>2</sup>** vorgeschlagen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat wird um Beratung und Beschlußfassung gebeten.

Tengen, den 19.05.2020

Cristiani, Tonino