

Datum: 18.09.2006

Az.: bra-mitt

Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung	31.10.2006

Betreff:

Vermarktung der städtischen Wohnbaugrundstücke im Bereich
Heinrichstraße/Nordfeldstraße

Bestandteile dieser Vorlage sind:

1. Das Deckblatt
2. Die Sachdarstellung und der Beschlussvorschlag
3. 1 Anlage

Der Bürgermeister In Vertretung	
Mecklenbrauck Erster Beigeordneter	

Amtsleiter	Sachbearbeiter	
Heermann	Brauner	

Sachdarstellung:

Der Haupt- und Finanzausschuss als Betriebsausschuss des Stadtbetriebes Entwässerung Bergkamen hat im Rahmen seiner Sitzung am 13.09.2006, Drucksache Nr. 9/0741 beschlossen, einen Nachtragsauftrag zur Ausführung von Kanal- und Straßenbauarbeiten im Zusammenhang mit der Anbindung der Nordfeldstraße an die Heinrichstraße zu erteilen. Die Durchführung der Arbeiten soll voraussichtlich Ende 2006 abgeschlossen sein.

Die Planung sieht vor, die jetzige Anbindung der Nordfeldstraße an die Heinrichstraße aufzugeben und wie aus der Erschließungs- und Parzellierungsplanung (Anlage I) entnommen werden kann, eine Neuansbindung über die Planstraße „E“ und die Planstraße „C“ an die Kreisverkehranlage Heinrichstraße/Zehntacker vorzunehmen.

Südwestlich der Planstraße „E“ bzw. östlich der Planstraße „C“ sollen anschließend insgesamt neun Baugrundstücke gebildet werden. Die innere Erschließung dieser Baugrundstücke erfolgt über die Stichstraße 1, die im Rahmen der Erschließungsarbeiten ebenfalls mit erstellt wird. Sie dient der Erschließung der in der Erschließungs- und Parzellierungsplanung dargestellten Grundstücke Nr.1 – 4 sowie Nr. 6.

Die Grundstücke mit den lfd. Nr. 7 – 9 werden über die Planstraße „E“ unmittelbar erschlossen. Das Grundstück Nr. 5 kann erst erschlossen werden, wenn der spätere Ausbau der Planstraße „C“ durchgeführt wird.

Nach Beendigung der Erschließungsarbeiten ist die Vermessung und Bildung der einzelnen Baugrundstücke geplant. Hierbei werden sich voraussichtlich folgende Grundstücksgrößen ergeben:

Grundstücke

Nr. 1	ca. 300 m ²
Nr. 2	ca. 325 m ²
Nr. 3	ca. 380 m ²
Nr. 4	ca. 480 m ²
Nr. 5	ca. 725 m ²
Nr. 6	ca. 630 m ²
Nr. 7	ca. 600 m ²
Nr. 8	ca. 500 m ²
Nr. 9	ca. <u>490 m²</u>

insgesamt ca. 4.430 m²

Parallel zu den Erschließungsarbeiten ist die Vermarktung der Baugrundstücke geplant. Es ist vorgesehen, diese nach Möglichkeit an Einzelerwerber für die Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern bzw. Einfamilienhäusern mit Einliegerwohnung zu veräußern.

Der Kaufpreis beträgt 130,00 EUR je m² Grundstücksfläche. Zusätzlich ist der Erschließungsbeitrag in Höhe von 20,00 EUR je m² im Rahmen einer separaten Vereinbarung abzulösen. Der sich daraus ergebende Gesamtkaufpreis in Höhe von 150,00 EUR je m² entspricht dem Bodenrichtwert gemäß Bodenrichtwertkarte mit Wertermittlungsstichtag vom 01.01.2006 für vergleichbare Wohnbaugrundstücke im Bereich Heinrichstraße/Augustweg.

Auch der sogenannte einmalige Kanalanschlussbeitrag, der im Kaufpreis nicht enthalten ist, ist durch eine entsprechende Vereinbarung abzulösen. Er beträgt 5,11 EUR je m²

Grundstücksfläche.

Im Zusammenhang mit der Erstellung der Erschließungsanlagen sollen die Grundstücke mit einer Hausanschlussleitung für die Entwässerung des Grundstückes ausgestattet werden. Die dadurch entstehenden Kosten sowie die Vermessungskosten, sind vom Käufer zu tragen. Er hat darüber hinaus die, durch die Abwicklung des Grundstückskaufvertrages entstehenden Kosten (Notar- und Gerichtskosten, Grunderwerbsteuer) zu tragen.

Mit dem Abschluss der ersten Grundstückskaufverträge ist Anfang 2007 zu rechnen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung nimmt die Vorlage der Verwaltung zur Kenntnis.