



Bereich Stabsstelle Stadtentwicklung
Az:
Datum: 28.10.2016

2016/293
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Haupt- und Finanzausschuss	09.03.2017	
Rat der Stadt	09.03.2017	

Betreff

Vergabe der städtischen Baugrundstücke an der Karlstraße in Castrop-Rauxel

Finanzielle Auswirkungen

- ☒ keine haushaltsmäßige Berührung
- ☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

- 1) Der Rat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.
- 2) Der Rat beschließt, die städtischen Baugrundstücke an der Karlstraße im Rahmen eines Meistgebotsverfahrens zu veräußern. Den jeweiligen Einzelverkauf wird der Haupt- und Finanzausschuss durch einzelne, gesonderte Vorlagen beschließen.
- 3) Die Verwaltung wird beauftragt, für künftige Vergaben unterschiedliche Verfahren unter Berücksichtigung sozialer, ökologischer, wirtschaftlicher und nachhaltiger Kriterien zu entwickeln.

K r a v a n j a
Bürgermeister

Sachverhalt

Durch die Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 230 „Karlstraße“ verfügt die Verwaltung über eine insg. 1.724 qm große Baulandfläche, verteilt auf drei Grundstücke, die für eine Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern vorgesehen ist. Die Lage der Baugrundstücke ist im beigefügten Lageplan dargestellt (s. Anlage).

Aufgrund der schon jetzt vorhandenen Vielzahl von Bewerbern (36) und der hohen Attraktivität der Grundstücke sieht die Verwaltung zur Wahrung der Chancengleichheit aller Bewerber das Höchst-/Meistgebotsverfahren, wie es auch in anderen Gemeinden angewandt wird, als geeignetes Instrument zur Vermarktung dieser Grundstücke.

Die drei Baugrundstücke haben eine Größe von ca. 610 m², 643 m² und ca. 471 qm². Eine Bebaubarkeit ist durch Rechtskraft des Bebauungsplanes sofort gegeben. Die Erschließung erfolgt über die Karlstraße. Der Richtwert in der Umgebung weist 170 €/qm aus. Dieser enthält Kanalanschlussbeträge, ökologische Ausgleichszahlungen sowie Erschließungs- und/oder Straßenausbaubeiträge, die direkt vom EUV bzw. vom Bereich Stadtgrün und Friedhofswesen in Rechnung gestellt werden.

Die Verwaltung empfiehlt, nicht unter einem Mindestgebot von 200 €/qm zu verkaufen. Kanalanschlussbeträge und ökologische Ausgleichszahlungen in Höhe von ca. 11 €/qm werden zusätzlich zum Kaufpreis erhoben.

Neben dem Angebot müssen die Bewerber eine Wunschreihenfolge für die drei Baugrundstücke angeben. Bei gleicher Angebotshöhe entscheidet das Los. Die Bewerber, die zunächst nicht zum Zuge kommen, werden dann als Nachrücker vorgemerkt.

Die Verwaltung wird nach einem politischen Beschluss zu dieser Vorgehensweise die Grundstücksflächen auf der städtischen Homepage öffentlich anbieten. Dabei wird sie darauf hinweisen, dass die Grundstücke durch die Bietenden selbst bebaut, bezogen und mind. 10 Jahre genutzt werden müssen, um Spekulationen mit den Grundstücken zu unterbinden.

Anlage

Lageplan

Beteiligte Bereiche	12					
Kurzzeichen						