



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	BV/LIE/451/2020
	Status:	öffentlich
	Az. (intern): angelegt am:	11.05.2020
	Wiedervorlage:	
Festsetzung Kaufpreis für Gewerbegrundstücke im BG 3		
BEL/SG Liegenschaftsamt	TOP:	_____
Beratungsfolge:		
Ö	25.05.2020	Gemeindevertretung Roggentin zur Beschlussfassung

Sachverhalt/Problemstellung:

Für die Vermarktung der Gewerbegrundstücke im BG 3 der Gemeinde Roggentin ist es erforderlich, dass seitens der Gemeinde der Kaufpreis festgesetzt wird.

Der Kaufpreis sollte anhand der bis dato angefallenen Kosten sowie der uns vorliegenden Kostenangebote und Schätzwerte ermittelt werden. Zu berücksichtigen sind die der Gemeinde zugesicherten Fördermittel. Folgende Kosten entstehen der Gemeinde bzw. sind bereits angefallen:

Art der Kosten	Betrag in Euro
Grunderwerb	ca. 6.700,00
Vermessungskosten/Katastergebühr	ca. 47.000,00
Vermessungskosten für Lage- und Höhenplan	3.075,32
B-Plan Änderung erbrachte Leistungen TÜV Nord	5.248,20
B-Plan Änderung lt. Angebot ign	ca. 8.457,33
Planungskosten Ingenieurbüro J. Meyer	ca. 226.895,74
Baukosten	a. 3.136.000,00
zusätzliche Baukosten e.dis	ca. 132.224,44
Fördermittel	-1.881.600,00
Kosten, die Gemeinde nach Abzug der Fördermittel zahlt	a. 1.684.001,03
Betrag, der als Grundlage zur Kaufpreisbildung dient	

Flächen	Größe in m²
zu veräußernde Flächen	ca. 116.674
davon zu veräußerndes Bauland	ca. 113.422
davon zu veräußernde Grünfläche	ca. 3.252

Berechnung Kaufpreis	€/m²
Durchschnittswert für zu veräußernde Flächen in Bezug auf Kosten, die Gemeinde zahlt	ca. 14,43
Durchschnittswert für zu veräußerndes Bauland in Bezug auf Kosten, die	ca. 14,85

Gemeinde zahlt	
----------------	--

Der Bodenrichtwert für Gewerbeland liegt in der Gemeinde Roggentin derzeit bei 30,00 €/m². Dieser Bodenrichtwert sollte bei der Festsetzung des Kaufpreises als Orientierungswert zugrunde gelegt werden.

Anhand der Berechnung liegt ein Quadratmeterpreis von 14,43 /m² (gesamt zu veräußernde Fläche -Bauland + Grünfläche-) vor.

Die Grünflächen können aufgrund der Festsetzung im B-Plan Nr. 3 mitveräußert werden, deshalb wird sich auf den m²-Preis für die gesamt zu veräußernde Fläche bezogen

Seitens des Liegenschaftsamtes des Amtes Carbak wird vorgeschlagen, den Kaufpreis auf 35,00 €/m² für das Bauland sowie auf 17,50 €/m² für die Grünfläche festzusetzen.

Bei der vorgeschlagenen Kaufpreisfestsetzung würde die Gemeinde Roggentin Kaufpreise in Höhe von ca. 3.566.780,00 € erzielen (hier ist die Fläche abgezogen, die die Gemeinde selbst behält bzw. die für den Bauhof zur Verfügung gestellt wird).

Finanzielle Auswirkungen:

Produkt-Konto 11402.4611201

Ertrag in Höhe von min. ca. 3.566.780,00 €

Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten: keine

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Roggentin beschließt in ihrer Sitzung am 25.05.2020

1. die zu Grünflächen, welche im B-Plan nicht als öffentlichen Grünflächen festgesetzt sind, zu veräußern
sowie
2. den Kaufpreis für das Bauland auf 35,00 €/m² und für das Grünland auf 17,50 €/m² festzusetzen.
In dem Kaufpreis sind sämtliche Kosten für den Grunderwerb, die Vermessung, die Satzungsänderung und die Erschließung enthalten.

Die Ausführungen unter „Finanzielle Auswirkungen“ sind Bestandteil des Beschlusses.

Anlagen: Parzellierungspläne, die als Grundlage zur Flächenberechnung dienen

Abstimmungsergebnis:

___ Ja - Stimmen

___ Nein - Stimmen

___ Stimmenthaltung(en)

Sichtvermerk / Datum

i.A. _____
Sachbearbeitung

i.A. _____
Amtsleiter

i.A. _____
Kenntnisnahme durch **Haushalt und Finanzen**

i.A. _____
Kenntnisnahme durch **Liegenschaftsamt**

Hinweis: Die Einhaltung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen ist Bestandteil der Beschlussfassung.