

**Baugebiet „Dampferweg“
Hier: Festlegung der Bauplatzpreise**

1) **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt:

- Die Preise für die Baugrundstücke im Baugebiet „Dampferweg“ werden einheitlich auf 128,00 €/m² festgesetzt.
- Eine Kinderermäßigung wird nicht gewährt

2) **Sachdarstellung:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Dampferweg“ umfasst eine Fläche von 17.123 m². Diese teilt sich auf in Baugrundstücke 12.037 m², öffentliche Verkehrsfläche 3.930 m², Fläche für die land- und gartenbauliche Nutzung 791 m² und öffentliche Grünfläche 265 m². Da die Raster Straße als Gemeindeverbindungsstraße keine Anbaustraße darstellt, sind die Kosten für den Ausbau der Raster Straße aus dem erschließungsbetragsfähigen Aufwand herauszurechnen und über den Bauplatzpreis zu finanzieren.

Im Zuge der Erschließung fallen voraussichtlich folgende Kosten an:

1. Straßenbau	590.023,43 €
2. Kanalisation	566.285,82 €
3. Wasserversorgung	104.377,60 €
4. Versorgungsleitungen Gas/DSL	83.933,51 €
5. Planungskosten	18.475,10 €
6. Grunderwerb	246.037,07 €
Zwischensumme:	1.609.132,53 €

Zu erwartende Einnahmen aus Beiträgen	- 524.316,05 €
Nicht gedeckte Kosten (Grundstückswert, Gemeindeanteil an den Straßenerschließungskosten, nicht gedeckte Kosten bei der Kanalisation und der Wasserversorgung) :	1.084.816,48 €
Zum Verkauf stehende Bauplatzfläche:	12.037 m ²
Kostendeckender Preis	90,12 €/m ²

Somit ergibt sich folgender kostendeckender Bauplatzpreis:

Wasserversorgungsbeitrag:	1,99 €/m ²
Abwasserbeitrag:	5,83 €/m ²
Straßenerschließungsbeitrag:	30,06 €/m ²
Nicht gedeckte Kosten:	<u>90,12 €/m²</u>
Kostendeckender Bauplatzpreis	128,00 €/m²

Eine Kostendeckung bei den Bauplatzpreisen ist zum einen wirtschaftlich geboten und für die Gemeinde unbedingt erforderlich. Zum anderen fallen zusätzliche Kosten an (Anbindung Raster Straße, Gehwegverlängerung, etc.), die nicht in den Bauplatzpreis einkalkuliert werden können.



 Amtsleiter



 Bürgermeister