



Im Verwaltungsausschuss wurde keine Empfehlung für den Straßennamen abgegeben. Dies soll im Gemeinderat diskutiert und beschlossen werden.

Im Baugebiet Fürstenstraße hat der Gemeinderat einen Festpreis für jedes einzelne Grundstück beschlossen. Je nach Lage und Zahl der Vollgeschosse war der Quadratmeterpreis zwischen 360 € und 400 €. Für Kinder gab es einen Abschlag von 1.000 € je Kindergeldberechtigung. Die Bodenrichtwerte zum 31.12.2008 betragen für die Ortslage (Tal) 350 €/m<sup>2</sup>.

Aufgrund der kleinen Grundstücke war der festgelegte Wert marktüblich. Entsprechend wurden auch keine Vergabekriterien für den Grundstücksverkauf festgelegt.

Für die beiden Bauplätze im Baugebiet „Römerweg“ wurde eine Richtlinie zur Vergabe der Bauplätze beschlossen. Entsprechend erfolgte der Verkauf an die beiden Bewerber mit den meisten Punkten (Anlage 1). Der Grundstückspreis betrug 440 € bzw. 460 € je qm.

Nach § 92 Gemeindeordnung dürfen Vermögensgegenstände, die die Gemeinde zur Aufgabenerfüllung nicht mehr benötigt, in der Regel nur zum vollen Wert verkauft werden. Bei Veräußerungen unter dem Verkehrswert muss der Beschluss der Rechtsaufsichtsbehörde vorgelegt werden.

Der Umlegungsplan (vgl. Anlage 2) für das Baugebiet „Mittlerer Siegenberg“ hat die Größe der Grundstücke festgelegt. Durch Veröffentlichung der Umlegung am 31.10.2014 ist die Umlegung rechtskräftig und damit die Grundstücke gebildet.

Der Bebauungsplan sieht im Zentrum Baufelder mit Flachdach oder Pultdach für Doppel- bzw. Reihen- oder Kettenhäuser vor und am Rand Gebäude mit Satteldach für Einfamilien- bzw. Doppelhäuser (vgl. Anlage 3).

Der Bodenrichtwert auf dem Siegenberg beträgt zum 31.12.2012 für 1-2 geschossig 320 € und für mehrgeschossig 330 € je qm. Bei der Umlegung wurde mindestens ein Marktwert von 360 € für Wertzone 1 (an der Siegenbergstraße) und 380 € (Wertzone 2) je qm angenommen.

Der Gemeinderat hat zu bestimmen, wie und zu welchem Preis er die Grundstücke veräußern möchte. Aufgrund der Presseartikel und der Internetseite haben schon mehr als 20 Interessenten Auskünfte eingeholt. Ferner ist zu beschließen, ob die jeweiligen beiden Doppelhausbauplätze auch für ein Einfamilienhaus angeboten werden sollen. Die Verwaltung schlägt die Festpreise entsprechend der Berechnung (siehe Anlage 4) vor. Der Preis je qm wird vorgeschlagen zwischen 380 € und 430 €, abhängig von der Lage und der Bebauungsmöglichkeit.

Folgende Grundstücke stehen aktuell zum Verkauf (1. Bauabschnitt)

<b>Flurstücksnummer</b>	<b>Größe in m<sup>2</sup></b>	<b>Bebauungsvorschlag</b>	<b>Festpreis</b>
2560	318	Doppelhaushälfte mit 2561	120.840
2561	166	Doppelhaushälfte mit 2560	69.720
2562	173	Doppelhaushälfte mit 2563	72.660
2563	178	Doppelhaushälfte mit 2562	74.760
2564	179	Doppelhaushälfte mit 2565	75.180
2565	195	Doppelhaushälfte mit 2564	81.900
2566	497	Einfamilienhaus	213.710
2567	358	Einfamilienhaus	153.940
2568	376	Einfamilienhaus	161.680
2574	184	Reihenhaus mit 2575 und 2576	73.600
2575	181	Reihenhaus mit 2576 und 2574	72.400
2576	219	Reihenhaus mit 2574 und 2575	87.600
2577	212	Reihenhaus mit 2578 und 2579	84.800
2578	181	Reihenhaus mit 2577 und 2579	72.400
2579	213	Reihenhaus mit 2577 und 2578	85.200
2580	323	Doppelhaushälfte mit 2581	122.740
2581	332	Doppelhaushälfte mit 2580	126.160

Folgende Grundstücke werden später angeboten (Bauabschnitt 2)

<b>Flurstücksnummer</b>	<b>Größe in m<sup>2</sup></b>	<b>Bebauungsvorschlag</b>	<b>Festpreis</b>
2569	429	Einfamilienhaus	184.470
2570	563	Einfamilienhaus	242.090
2571	442	Einfamilienhaus	185.640
2572	423	Einfamilienhaus	177.660
2573	347	Einfamilienhaus	145.740

Es gibt nun mehrere Möglichkeiten, wie die Vergabe erfolgt:

- Verbindliches Höchstgebot mit festgelegtem Mindestpreis.
- Eingang der Bewerbung nach öffentlicher Ausschreibung im Reichenbacher Anzeiger und Vorlage einer Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstituts oder gleichwertig mit Festpreis.  
Bei gleichzeitigem Eingang entscheidet das Los.
- Festlegung von Richtlinien zur Bauplatzvergabe mit festem Grundstückspreis analog Bauplätze „Am Reichenbach“

Der Verwaltungsausschuss hat dem Gemeinderat empfohlen keine Vergabe nach einem Punktsystem zu beschließen. Die Höhe der Bauplatzpreise wurde nach unterschiedlichen Vorschlägen in der Diskussion dann einstimmig, wie in der Anlage dargestellt, beschlossen. Es sollen auch gleich die Bauplatzpreise für den Bauabschnitt 2 festgelegt werden.

Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Richtlinien, wie diese jetzt in der Anlage 1 beigefügt sind, sollen bei der Vergabe angewandt werden.

Die Gemeindeverwaltung soll ermächtigt werden mit den Bauplatzerwerbern entsprechende Kaufverträge abzuschließen.

Hinsichtlich der Namensgebung der Straße im Baugebiet erfolgt die Festlegung in der Gemeinderatssitzung.