



Federführung: Bauamt  
 Bearbeiter: Monika Niepel

Datum: 12.03.2020  
 AZ: III/943-15

**Vorlage Nr.: 018/2020  
 öffentlich**

**Beschlussvorlage**

Beratungsfolge	Termin	Ö	NÖ	TOP	Abstimmungs- ergebnis		abge- lehnt	abge- setzt
					ein- stimmig	Mehr- heits- beschluss		
Verwaltungsausschuss	19.03.2020							
Rat der Stadt Langelsheim	26.03.2020							

**Bezeichnung des Tagesordnungspunktes**  
**Baugebiet Stadtfeld III - Festlegung des Kaufpreises**

**Beschlussvorschlag:**

Der Bürgermeister wird ermächtigt, die Vergabe und den Verkauf der städtischen Bauplätze im Baugebiet „Stadtfeld III“, Stadtteil Astfeld, zu einem Gesamtgrundstückskaufpreis von 85,00 €/qm einschließlich Erschließungs- und Anschlussbeiträgen zu tätigen.

Der Verkauf hat zu den üblichen Bedingungen (Wohnbaubebauungsverpflichtung, Weiterveräußerungsverbot, Rückauffassungsvormerkung, Vertrags- und Nebenkosten tragen die Käufer, Ablösungsvertrag für die Beiträge) zu erfolgen.

**Sachverhalt:**

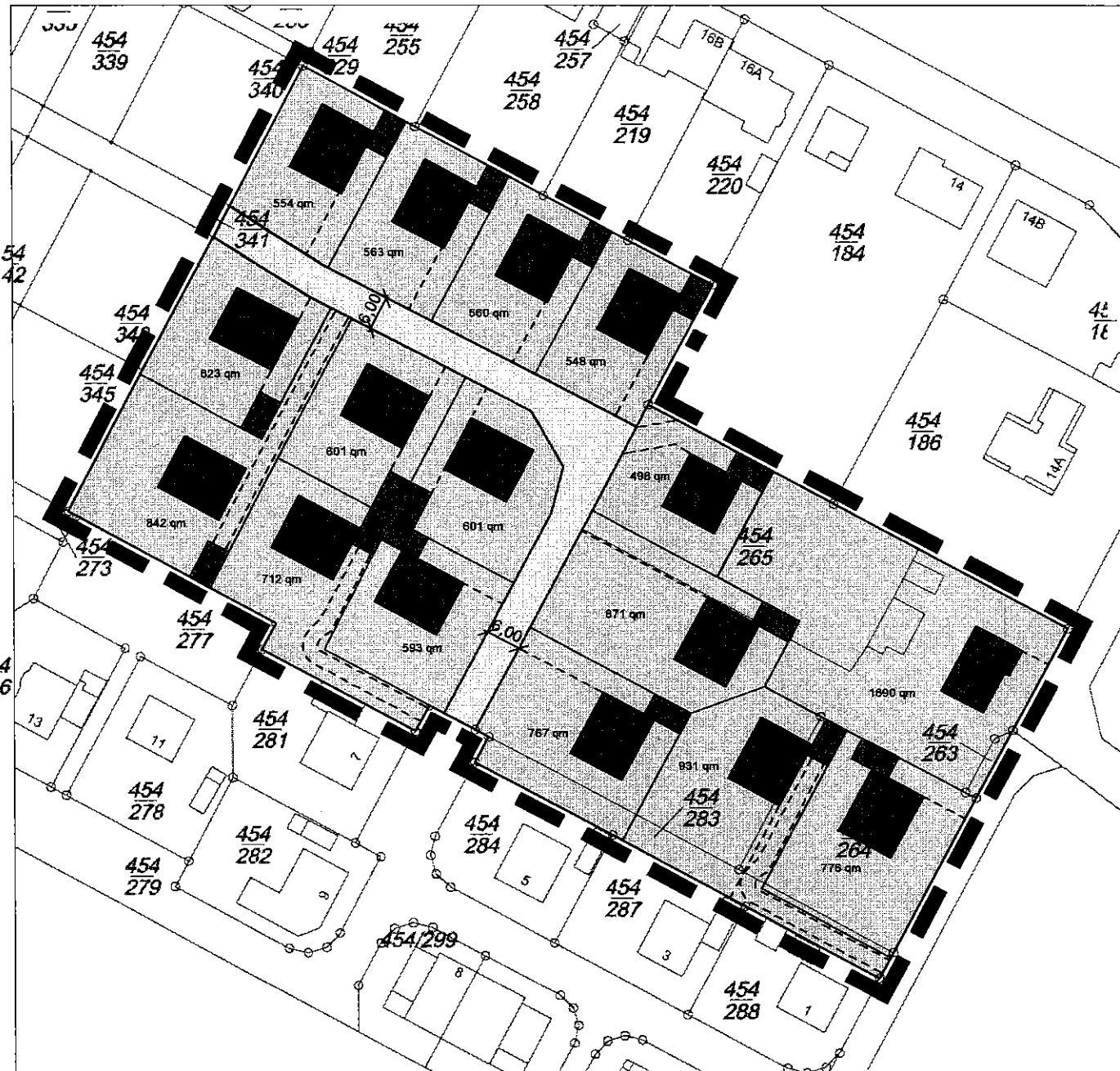
Der Gesamtkaufpreis für ein Grundstück im Baugebiet „Stadtfeld III“ in Höhe von 85,00 €/qm setzt sich zusammen aus den Kosten für den Grunderwerb, die Aufwendungen für die Entwicklung und Aufstellung der Bauleitplanung, dem Erschließungsbeitrag und den Beiträgen für den Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgungsanlage sowie für den Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage nach den heranzuziehenden gemeindlichen Satzungen.

Der Gesamtkaufpreis entspricht auch der aktuellen Baulandpreisentwicklung und lehnt sich an den Bodenrichtwert an. In der Vergangenheit wurden die Baugrundstücke im Baugebiet „Stadtfeld I“ (2003) zu 68,32 €/qm veräußert und die Baugrundstücke im Baugebiet „Stadtfeld II“ (2016) zu 70,-- €/qm. Der Bodenrichtwert der amtlichen Bodenrichtwertkarte beträgt aktuell für die Flächen „Stadtfeld I“ 75,00 €/qm und für die Flächen „Stadtfeld II“ 81,00 €/qm.

Die Bauplätze werden im Frühjahr erschlossen, so dass ab ca. Juni/Juli 2020 mit der Bebauung begonnen werden kann. Um den Bauwilligen ausreichend Vorlaufzeit zu geben, sollte mit der Vergabe bereits jetzt begonnen werden.

**Anlagenverzeichnis:**

Lageplan



Anlage 3

**STADT LANGELSHEIM**  
**STADTTEIL ASTFELD**  
 BEBAUUNGSPLAN MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN  
 ÜBER GESTALTUNG L 524 "STADTFELD III"



1:1000

Kartengrundlage:  
 Quelle:  
 © 2018

Planunterlage  
 Liegenschaftskarte  
 Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig

STÄDTEBAULICHER ENTWURF  
 BEARBEITET: 25.05.2018

ARC-PLAN MÜLLER  
 Städtebau- und Hochbauplanung  
 Hornfeldstraße 9  
 31182 Bad Seelze/Helm  
 Tel. 05063-270888, Email: b.mueller@arc-plan.de