



Gemeinde Salzbergen

Landkreis Emsland

Gemeinde Salzbergen
Fachbereich 1 - Zentrale Dienste -

Salzbergen, 01.12.2023

Beschlussvorlage Aktenzeichen: 898-70.25.3	Vorlagennummer.: BV/100/2023 Sachbearbeiter/in: Julia Huil			
Festlegung Grundstückspreis und Abstimmung der Bauplätze, die von der Eigennutzungspflicht befreit sind, für das Baugebiet "Feldhook III, 2. Bauabschnitt"				
Beratungsfolge:				
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit	Reihenfolge
Aufsichtsrat	12.12.2023	nicht öffentlich	Vorberatung	1
Gesellschafterversammlung	13.12.2023	öffentlich	Entscheidung	2

Darlegung des Sachverhaltes:

Es ist geplant, die Baugrundstücke im Baugebiet "Feldhook III, 2. Bauabschnitt (kurz: BA)" zeitnah durch die Wirtschaftsbetriebe Salzbergen GmbH entsprechend dem Gesellschaftszweck zu vermarkten. Dazu ist ein Verkaufspreis je Quadratmeter Bauland zu ermitteln und festzulegen. In diesem Sinne wurde für das Baugebiet "Feldhook III, 2. BA" eine Gesamtkostenkalkulation vorgenommen, bei der alle entstandenen und voraussichtlich noch entstehenden Kosten (Grundstückskäufe/-tausche, Bauleitplanung, Kompensationsmaßnahmen, verkehrliche Erschließung, öffentliche Ver- und Entsorgung, aber auch Verzinsung des eingesetzten Kapitals sowie die voraussichtlichen Kosten für den Endausbau der Straßen) zugrunde gelegt wurden.

Ziel ist die Ermittlung eines kostendeckenden Verkaufspreises.

In Hinsicht auf den berechneten, kostendeckenden Verkaufspreis und die Baulandpreise im Umfeld der Gemeinde Salzbergen wird ein Verkaufspreis i.H.v. mindestens 107,00 €/qm vorgeschlagen. Der Trinkwasserversorgungsbeitrag, Schmutzwasserbeitrag, sowie die Kosten für Hausanschlüsse sind vom Erwerber separat zu entrichten.

Des Weiteren sind - gemäß der Vergaberichtlinie vom 10.10.2023 - die Kontingente an Baugrundstücken im Baugebiet gekennzeichnet, die zur Förderung des Mietwohnungsbaus eine Eigennutzung ausschließen (siehe Vermarktungsplan).

Stellungnahme der Kämmerei:

Beim kalkulierten Verkaufspreis für das Baugebiet "Feldhook III, 2. BA" handelt es sich um einen kostendeckenden Wert, der das Wirtschaftsergebnis der WBS nicht negativ beeinflusst. Für den Endausbau sind im WP entsprechend Rückstellungen zu bilden und liquide Mittel vorzuhalten.

Beschlussempfehlung:

Die Gesellschafterversammlung der WBS beschließt, den Verkaufspreis für Baugrundstücke für das Baugebiet "Feldhook III, 2. BA" auf mindestens 107,00 € / qm festzulegen ebenso das Kontingent und die Lage an Baugrundstücken zur Förderung des Mietwohnungsbaus entsprechend des Vermarktungsplans.