

<i>Sachbearbeitender Fachbereich:</i> 10-30 Bauen/Stadtplanung/Abwasser	<i>Datum</i> 05.06.2024
<i>Sachbearbeitung:</i> Madlen Hillenbrand	<i>Schriftstück-ID</i> 00498910
<i>Fachbereichsleitung:</i> Jahn, Uwe	

Beratungsfolge	Zweck	Status	Datum	TOP
Magistrat der Stadt Hünfeld	Vorberatung	nichtöffentlich	17.06.2024	9.
Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung	öffentlich	25.06.2024	11.
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hünfeld	Beschlussfassung	öffentlich	04.07.2024	3.2.8.

## **Fortschreibung Grundstückskaufpreisbildung für das Neubaugebiet "Am Weinberg", Stadtteil Großenbach**

### **Erläuterungen:**

Es wird Bezug genommen auf die Beschlussvorlage 0085/2022.

Für das Baugebiet „Am Weinberg“, Stadtteil Großenbach, wurde bereits eine Kaufpreisbildung beschlossen. Der Kaufpreis wurde auf Grundlage der damaligen Kostenkalkulation auf 99,00 €/qm festgesetzt. Gleichzeitig wurde der Magistrat ermächtigt, den Kaufpreis auf bis zu 104,00 €/qm zu erhöhen, sofern sich eine Kostensteigerung abzeichnet.

Nunmehr wurden die Bauleistungen ausgeschrieben, sodass auf der Grundlage des Submissionsergebnisses eine Nachkalkulation der Kaufpreisbildung erfolgt ist. Aufgrund der gestiegenen Kosten ergibt sich ein neuer Grundstückskaufpreis in Höhe von **116,92 €/qm**. Damit wird die Ermächtigung des Magistrats überschritten, sodass ein neuer Beschluss der Stadtverordnetenversammlung notwendig wird.

Die fortgeschriebene Kostenkalkulation ist der beigefügten Anlage zu entnehmen.

Der erste Vermarktungsabschnitt mit 6 Baugrundstücken soll nach den Sommerferien 2024 beginnen. Der Ausführungsbeginn der Erschließungsarbeiten ist für den 01.07.2024 vorgesehen. Die Grundstücke sollen ab Sommer 2025 bebaubar sein. Die dreijährige Bauaufgabe, die in den Kaufverträgen vereinbart wird, beginnt frühestens ab Nutzungsmöglichkeit der Erschließungsanlage.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt

1. für das Neubaugebiet „Am Weinberg“, Stadtteil Großenbach, einen Kaufpreis von **116,92 €/qm** Grundstücksfläche einschließlich der im Kaufpreis enthaltenen Ablösung des Erschließungsbeitrages in Höhe von 61,03 €/qm Grundstücksfläche sowie der Ablösung des Abwasserbeitrags in Höhe von 5,41 €/qm Veranlagungsfläche.
2. den Magistrat zu einer kostendeckenden Preisanpassung bei einer sich abzeichnenden Kostenänderung im Rahmen des Endausbaus zu ermächtigen.

**Finanzielle Auswirkungen: Nein**

Anlage  
Fortschreibung Kaufpreisbildung

Anlage zur Vorlage 0349/2024

**Fortschreibung Kaufpreisbildung Baugebiet Großenbach, Am Weinberg, 1. Vermarktungsabschnitt**

	<b>neu</b>	<b>vorherige Kalkulation</b>	<b>Bemerkung</b>
<b>Grundstückskaufpreis einschl. Infrastrukturpauschale</b> beinhaltet Grunderwerbskosten, inkl. Nebenkosten, Infrastrukturpauschale	24,72 €	22,58 €	Aktualisierung Flächen nach Vermessung sowie Kostenfortschreibung auf Grundlage Submission
<b>Vermessung</b>	1,88 €	2,17 €	zwischenzeitlich abgerechnet
<b>BKZ Wasser</b>	1,34 €	1,34 €	
<b>Abwasserbeitrag einschl. Fehlbetrag</b>	27,95 €	24,10 €	Kostenfortschreibung auf Grundlage Submission
<b>Erschließungsbeitrag</b>	61,03 €	48,72 €	Kostenfortschreibung auf Grundlage Submission und aktuellen Baumaßnahmen
<b>Gesamt</b>	116,92 €	98,91 €	

## Beschlussauszug

der öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hünfeld  
am 04.07.2024

---

TOP 3.2.8.	Fortschreibung Grundstückskaufpreisbildung für das Neubaugebiet "Am Weinberg", Stadtteil Großenbach	0349/2024
------------	--	-----------

---

### Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt

1. für das Neubaugebiet „Am Weinberg“, Stadtteil Großenbach, einen Kaufpreis von **116,92 €/qm** Grundstücksfläche einschließlich der im Kaufpreis enthaltenen Ablösung des Erschließungsbeitrages in Höhe von 61,03 €/qm Grundstücksfläche sowie der Ablösung des Abwasserbeitrags in Höhe von 5,41 €/qm Veranlagungsfläche.
2. den Magistrat zu einer kostendeckenden Preisanpassung bei einer sich abzeichnenden Kostenänderung im Rahmen des Endausbaus zu ermächtigen.