



## Beschlussvorlage

<b>Vorlage-Nr.:</b>	BV/0192/2016		<b>Datum:</b>	12.04.2016			
<b>Baudezernent</b>							
<b>Verfasser:</b>	62-Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement	<b>Az:</b>	62.AL				
<b>Gremienweg:</b>							
<b>21.04.2016</b>	<b>Stadtrat</b>	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>	ohne BE
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>	abgesetzt
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>	geändert
	TOP		öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen
<b>Betreff:</b>							
<b>Preisfindung für Grundstücksverkäufe</b>							

### Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt

1. bei zukünftigen Verkäufen städtischer Grundstücke immer zum höchstmöglichen Kaufpreis, bei unbebauten Grundstücken mindestens auf der Grundlage des aktuellen Bodenrichtwertes, zu verhandeln. In begründeten Fällen sind Ausnahmen möglich. Für Grundstücksverkäufe in Sanierungs- und Entwicklungsgebieten gelten die gesetzlichen Regelungen.
2. Die Aufhebung des Beschlusses zu den Kaufpreisen für die Bauplätze und Stellplätze im Baugebiet Asterstein II vom 27.03.2003 mit Ausnahme der sich aus der Begründung ergebenden, bereits durch Verhandlungen für Privatpersonen reservierten Grundstücke in diesem Gebiet.

### Begründung:

#### Allgemeine Baugrundstücke für Wohnungs- und gewerbliche Nutzung

Hier erfolgt die Preisfindung auf der Grundlage der aktuellen Bodenrichtwerte. Da der Bodenrichtwert nur als durchschnittlicher Lagewerte für eine Mehrzahl von Grundstücken definiert ist, erfolgt die Preisfindung durch Vergleich der wertrelevanten Merkmalen, wie z.B. Art und Maß der baulichen Nutzung oder Grundstücksgröße, entsprechend den Vorgaben der Immobilienwertermittlungsverordnung zwischen dem Kaufgrundstück und dem ideellen Bodenrichtwertgrundstück und Bestimmung entsprechender Zu- und Abschläge gegenüber dem Bodenrichtwert.

#### Baugrundstücke in Sanierungs- und Entwicklungsgebieten

Hier erfolgt der Verkauf gemäß der gesetzlichen Regelung zu dem vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte für den Bereich der Stadt Koblenz festzulegenden sanierungsbeeinflussten Verkehrswert bzw. entwicklungsbeeinflussten Verkehrswert.

#### Grundstücksverkäufe, die nicht der Qualität Bauland entsprechen

Für Grundstücke, die nicht als Bauland oder als Zukauf für Bauland genutzt werden können, z.B. Gartenlandflächen, Ausgleichflächen oder landwirtschaftliche Flächen, erfolgt grundsätzlich eine individuelle Bewertung auf der Grundlage der Bodenrichtwerte und unter Beachtung von Auswertungen aus dem Grundstücksmarkt.

## **Baugrundstücke Asterstein II**

Derzeit gehören im Baugebiet Asterstein II der Stadt Koblenz noch 25 Grundstücke. Davon sind 22 Grundstücke an Privatpersonen reserviert, die derzeit ihre Finanzierung mit ihrer Bank verhandeln oder auf die Antwort zur Bauvoranfrage bzgl. Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 103 warten. Bei diesen 22 Reservierungen erfolgt der spätere Verkauf noch auf der Grundlage der bisherigen, in der Sitzung des Stadtrates vom 27.03.2003 unter Top 7 der nichtöffentlichen Sitzung beschlossenen Kaufpreise. In der Anlage sind die reservierten Flurstücke aufgeführt.

Drei Grundstücke sind derzeit vakant und können zu neuen Kaufpreisen veräußert werden. Zu zwei Flurstücken liegen zwar Verkaufsbeschlüsse vor, die Kaufinteressenten sind allerdings vor kurzem vom Kaufangebot zurück getreten.

### **Anlagen:**

Übersicht über die aktuellen Grundstücksreservierungen im Baugebiet Asterstein II

### **Historie:**

Beschluss des Stadtrates vom 27.03.2003, Top 7 der nichtöffentlichen Sitzung