

**Sitzungsvorlage Nr. VII/650  
öffentliche Sitzung**

Beratungsgang:

**Haupt- und Finanzausschuss**

**17.04.2008**

**Rat**

**24.04.2008**

---

**Betreff:** Festlegung der Vermarktungsbedingungen zum 01. Juli 2008 für die Veräußerung der gemeindlichen Wohnbaugrundstücke

---

**FB/Az.:** I / 662-18/19/20

---

**Produkt:** 11/01.016 Grundstücksmanagement  
19/06.003 Gemeindliche Kinder-, Jugend- und Familienförderung

---

**Bezug:** HFA, 17.03.2005, TOP 4.0 ö.S.  
HFA, 02.06.2005, TOP 3.0 ö.S.  
Rat, 30.06.2005, TOP 5.0 ö.S.  
HFA 08.06.2006, TOP 2 ö.S., SV VII/344  
Rat, 22.06.2006, TOP 14 ö.S., SV VII/344  
HFA, 19.06.2007, TOP 5 ö.S., SV VII/538  
Rat, 20.06.2007, TOP 7 ö.S., SV VII/538

---

**Finanzierung:**

Höhe der tatsächlichen/ voraussichtlichen Kosten: 20.000 € (bei Familienförderung von 2.500 € pro Kind)

---

Finanzierung durch Mittel bei Produkt:

Über-/ außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von:

Finanzierungs-/ Deckungsvorschlag:

---

**Beschlussvorschlag für den Rat:**

**Alternative A:**

Die derzeitigen Bedingungen für die Vergabe der gemeindlichen Wohnbaugrundstücke gelten für den Zeitraum vom 01. Juli 2008 bis 30. Juni 2009 fort.

### **Alternative B:**

Zur Schaffung eines weiteren Anreizes hinsichtlich der Vermarktung der gemeindlichen Wohnbaugrundstücke wird der bisherige Grundstückskaufpreis von 92 €/qm für die kommende Periode 2008/2009 auf 90 €/qm (**alternativ: 89 €/qm**) gesenkt. Die übrigen Bedingungen gelten fort.

### **Alternative C:**

Zur Stärkung der Familienförderung wird der Kaufpreinsnachlass von derzeit 2.500 € pro Kind für die kommende Periode 2008/2009 auf 3.500 € pro Kind angehoben. Die übrigen Bedingungen gelten fort.

### **Alternative D:**

Zur Stärkung der Familienförderung wird der derzeitige Kaufpreinsnachlass in Höhe von 2.500 € pro Kind für die kommende Periode 2008/2009 gestaffelt und wie folgt festgesetzt:

- für das erste Kind 2.500 €
- für das zweite Kind 3.500 €
- ab dem dritten Kind 4.500 €.

Die übrigen Bedingungen gelten fort.

---

## **Sachverhalt:**

### **I. Derzeitige Beschusslage**

1. Zur Zeit gelten für die Vermarktung der gemeindlichen Wohnbaugrundstücke folgende Bedingungen und Regelungen:

1. *Der allgemeine Verkaufspreis beträgt einschließlich der Beiträge und anteiligen Vermessungskosten 92 €/qm.*
2. *Für Familien mit Kindern bis zum 18. Lebensjahr wird je ein Kind ein Kaufpreinsnachlass von 2.500 € gewährt. Für Kinder, die innerhalb von fünf Jahren nach Kaufvertragsabschluss geboren werden, ist der Preisnachlass ebenfalls anzuwenden; der Kaufpreisanteil wird auf Antrag erstattet. Voraussetzung für eine einmalige Förderung je Kind ist jedoch, dass der Grundstückserwerber und die geförderten Kinder das geförderte Kaufgrundstück nach Bebauung bewohnen.*

*Im Falle einer Veräußerung des zwischenzeitlich bebauten Grundstücks innerhalb von 10 Jahren (gerechnet ab Vertragsabschluss) ist der gewährte Kaufpreinsnachlass einschließlich eines ggf. im nachhinein erstatteten Kaufpreises nachzuzahlen.*

3. *Für die am Nordrand des Baugebietes „Nord-West“ im Ortsteil Darfeld gelegenen und noch nicht veräußerten Grundstücke (Nr. 18 bis 22 und 31 bis 32) wird für die im Bebauungsplan festgesetzten Gartenflächen in einer Tiefe von ca. 10 m der „reine“ Grundstückskaufpreis um 30 €/qm gesenkt.*

4. *Der Bürgermeister wird ermächtigt, im Einzelfall den allgemeinen Verkaufspreis bis zu 10 €/qm zu senken, wenn offensichtlich ein oder mehrere der in der Sitzungsvorlage genannten Gründe vorliegen. Voraussetzung für eine solche Einzelfallentscheidung ist jedoch, dass das Grundstück bereits seit fünf Jahren erschlossen ist.*
  5. *Die Förderungen und Kaufpreisreduzierungen nach den Ziffern 2 bis 4 gelten nebeneinander.*
  6. *Die nächste Kaufpreisüberprüfung und ggf. Preisanpassung erfolgt zum 01. Juli 2008.*
  7. *Die Ratsbeschlüsse vom 25. September 1997 und 21. Juni 2001 gelten fort.*
2. Der derzeitige allgemeine Verkaufspreis in Höhe von 92 €/qm (einschließlich der Beiträge und anteiligen Vermessungskosten) gilt nunmehr bereits seit dem 01. Juli 2002.
  3. Die Familienförderung in Höhe von 2.500 € pro Kind wurde zum 01. Juli 2005 eingeführt.

### III. Vermarktungsergebnisse 2005 bis 2007

Die Familienförderung bei der Vermarktung der **gemeindlichen** Wohnbaugrundstücke wurde zum 01. Juli 2005 eingeführt. Für die Jahre 2005 bis 2007 stellen sich die Vermarktungsergebnisse wie folgt dar:

	2005	2006	2007
<b>1. Anzahl der veräußerten Baugrundstücke</b>			
• im Ortsteil Darfeld	0	3	1
• im Ortsteil Holtwick	4	5	2
• im Ortsteil Osterwick	4	2	2
Rosendahl insgesamt	8*)	10	5
<b>2. Familienförderung bei der Veräußerung der Baugrundstücke</b>			
• Anzahl der Verträge	0	2	3
• Anzahl der Kinder	0	4	6
• Förderung insgesamt in €	0	10.000	15.000
<b>3. Nachträgliche Familienförderungen</b>			
• Anzahl der betroffenen Familien	0	1	0
• Anzahl der Kinder	0	1	0

\*) davon:

- 1 Baugrundstück veräußert **bis** 30.06.2005 (Einführung der Familienförderung) – mit 2 Kindern
- 7 Baugrundstücke veräußert **ab** 01.07.2005 (Einführung der Familienförderung) – mit 0 Kindern

### III. Allgemeine Kaufpreisentwicklung zum 01. Januar 2008

Nach dem Grundstücksmarktbericht des Gutachterausschusses des Kreises Coesfeld für das Jahr 2007 sind die „reinen“ Kaufpreise für Wohnbaugrundstücke zum 01. Juli 2005 gegenüber dem Vorjahr um durchschnittlich 7 % gestiegen. Bei einem „reinen“ Kaufpreis von etwa 50 bis 55 €/qm entspricht dies einer Anhebung von rund 3 €/qm. Im Grundstücksmarktbericht werden jedoch nur „5-€-Schritte“ vollzogen; insoweit gelten zum 01. Januar 2008 folgende Grundstückspreise für erschlossene Grundstücke.

- für das Baugebiet „Nord-West“ 90 €/qm (2007 = 85 €/qm / 2006 = 90 €/qm)
- für das Baugebiet „Haus Holtwick“ 90 €/qm (2007 = 85 €/qm / 2006 = 90 €/qm)
- für das Baugebiet „Kleikamp I“ 85 €/qm (2007 = 80 €/qm / 2006 = 85 €/qm)

### IV. Vorschlag für Kaufpreisfestsetzung zum 01. Juli 2008

Für die Kaufpreisfestsetzung zum 01. Juli 2008 für den Zeitraum 01. Juli 2008 bis 30. Juni 2009 sind folgende Alternativen denkbar:

#### 1. Alternative A:

Mit Rücksicht darauf, dass mit der Anhebung der Grundstückswerte zum 01. Januar 2008 lediglich der Grundstückswert wieder auf den ursprünglichen Wert von 2006 festgesetzt wurde, werden der bisherige Grundstückskaufpreis in Höhe von 92 €/qm und die derzeitige Familienförderung auch für die kommende Periode 2008/2009 beibehalten.

#### 2. Alternative B:

Zur Schaffung eines weiteren Anreizes hinsichtlich der Vermarktung der gemeindlichen Wohnbaugrundstücke wird der bisherige Grundstückskaufpreis von 92 €/qm für die kommende Periode 2008/2009 auf 90 €/qm (**alternativ: 89 €/qm**) gesenkt. Die übrigen Bedingungen gelten fort.

#### 3. Alternative C:

Zur Stärkung der Familienförderung wird der Kaufpreinsnachlass von derzeit 2.500 € pro Kind für die kommende Periode 2008/2009 auf 3.500 € pro Kind angehoben. Die übrigen Bedingungen gelten fort.

#### 4. Alternative D:

Zur Stärkung der Familienförderung wird der derzeitige Kaufpreinsnachlass in Höhe von 2.500 € pro Kind für die kommende Periode 2008/2009 gestaffelt und wie folgt festgesetzt:

- für das erste Kind 2.500 €
- für das zweite Kind 3.500 €
- ab dem dritten Kind 4.500 €.

Die übrigen Bedingungen gelten fort.

## **V. Zuständigkeit**

Gemäß § 2 Ziffer 2 der Zuständigkeitsordnung der Gemeinde Rosendahl in der derzeit gültigen Fassung ist der Haupt- und Finanzausschuss für die Vorberatung von Grundstücksangelegenheiten – und somit auch für die Festlegung der Vermarktungsbedingungen – zuständig.

In Vertretung:

Gottheil  
Allgemeiner Vertreter

Niehues  
Bürgermeister