

**Sitzungsvorlage Nr. VII/834
öffentliche Sitzung**

Beratungsgang:

Haupt- und Finanzausschuss

29.04.2009

Rat

30.04.2009

Betreff: Festlegung der Vermarktungsbedingungen zum 01. Juli 2009 für die Veräußerung der gemeindlichen Wohnbaugrundstücke

FB/Az.: FB I / 880.

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

Bezug: HFA, 17.034.2005, TOP 4.0 ö.S.
HFA, 02.06.2005, TOP 3.0 ö.S.
Rat, 30.60.2005, 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
HFA, 17.04.2008, TOP 5 ö.S., SV VII/650
Rat, 24.04.2008, TOP 8 ö.S., SV VII/650

Finanzierung:

Höhe der tatsächlichen/ voraussichtlichen Kosten: 2009 = 32.000 €
(bei gestaffelter Familienförderung)

Finanzierung durch Mittel bei Produkt: 19 / 06.003 (Gemeindliche Kinder-,
Jugend- und Familienförderung)

Über-/ außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von:

Finanzierungs-/ Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag für den Rat:

Die derzeitigen Bedingungen für die Vergabe der gemeindlichen Wohnbaugrundstücke gelten für den Zeitraum vom 01. Juli 2009 bis 30. Juni 2010 fort.

Sachverhalt:

I. Derzeitige Beschlusslage

1. Für den Zeitraum vom 01. Juli 2008 bis 30. Juni 2009 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 gewährt. Der Kaufpreinsnachlass beträgt für das erste Kind 2.500 €, für das zweite Kind 3.500 € und ab dem dritten Kind 4.500 €. 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 21 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 vom 23. Mai 2005 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 2009.*
 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. Die gestaffelte Familienförderung (2.500 € für das erste Kind, 3.500 € für das zweite Kind und 4.500 € ab dem dritten Kind) besteht seit dem 01. Juli 2008.

II. Allgemeine Kaufpreisentwicklung zum 01. Januar 2009

Nach dem Grundstücksmarktbericht des Gutachterausschusses des Kreises Coesfeld für das Jahr 2008 sind die Kaufpreise für Wohnbaugrundstücke in der Gemeinde Rosendahl gegenüber dem Vorjahr unverändert geblieben.

Nach der Richtwertkarte gelten zum 01. Januar 2009 **weiterhin** folgende Grundstückspreise für erschlossene Grundstücke:

- für das Baugebiet "Nord-West" = 90 €/qm
- für das Baugebiet "Haus Holtwick" = 90 €/qm
- für die Baugebiete "Kleikamp I/II" = 85 €/qm

IV. Vorschlag für Kaufpreisfestsetzung zum 01. Juli 2009

Mit Rücksicht darauf, dass die Grundstückswerte für Wohnbaugrundstücke unverändert geblieben sind, wird vorgeschlagen, den bisherigen Grundstückskaufpreis in Höhe von 92 €/qm und die derzeitige gestaffelte Familienförderung auch für die kommende Periode 2009/2010 beizubehalten.

V. Zuständigkeit

Gemäß § 2 Ziffer 2 der Zuständigkeitsordnung der Gemeinde Rosendahl in der zurzeit 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