



AMT:	2
Sachgebiet:	23
Vorlagen.Nr.:	2021/009
Datum:	01.02.2021

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	11.02.2021	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 01.02.2021 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 01.02.2021 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Andrea Nöth	Zimmer:	5.7
E-Mail:	andrea.noeth@stadt-kitzingen.de	Telefon:	09321/20-2301

Baugebiet „Südlicher Hammerstielweg“:
Festlegung des Verkaufspreises

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Verkaufspreis für die Bauplätze im Baugebiet „Südlicher Hammerstielweg“ wird auf

300,00 €/m²

festgelegt.

Sachvortrag:

Bei der Preisfindung wurden die Baulandpreise im Stadtgebiet Kitzingens betrachtet sowie die Nähe zu Würzburg berücksichtigt. Die Bauplätze im Baugebiet „Südlicher Hammerstielweg“ zeichnen sich durch ihre sehr gute stadtnahe Lage aus. Die Stadt Kitzingen hat eine gute Infrastruktur zu bieten, insbesondere die Einkaufsmöglichkeiten sowie die Ausstattung mit Schulen und die Verkehrsanbindung sprechen für den Wohnort Kitzingen.

Im Verkaufspreis (300,00 €/m²) für die Bauplätze im Baugebiet „Südlicher Hammerstielweg“ sind enthalten:

- die Erschließungskosten für die Herstellung der Straße (voraussichtlich ca. 73,00 €/m²);
- die Kosten für die erstmalige Herstellung der öffentlichen Entwässerung einschließlich der Grundstücksanschlusskosten in Höhe von 2,00 €/m² Grundstücksfläche;
- die Kosten für die erstmalige Herstellung der öffentlichen Entwässerung einschließlich der Grundstücksanschlusskosten in Höhe von 12,00 € je Quadratmeter Geschossfläche, wobei als Geschossfläche ein Viertel der Grundstücksfläche angesetzt wird. Hier wird eine spätere Abrechnung nach der tatsächlichen Geschossfläche erfolgen, die zu einer Nachzahlung oder Rückerstattung führen kann;
- der Kostenerstattungsbetrag für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen in Höhe von voraussichtlich ca. 5,40 €/m².

Hinzu kommen die Kosten der Hausanschlüsse für Strom-, Erdgas- und Trinkwasser sowie der Kanalhausanschluss. Entsprechend der Auftragsvergabe an die Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH liegt der Durchschnittswert für die Hausanschlüsse Strom, Gas und Wasser bei rd. 5.200,00 € je Bauplatz. Die Kosten der Kanalhausanschlüsse für die Entwässerung in einem Trennsystem können derzeit nur geschätzt werden, sie liegen bei etwa 6.600,00 € je Bauplatz.

Die Verkaufsfläche (27 Bauplätze) wurde vorläufig mit rd. 13.950 m² ermittelt, folglich liegt die zu erwartende Gesamteinnahme bei rd. 4,18 Mio.€. Die Bauplätze haben eine Größe von ca. 430 m² bis ca. 660 m².

Es stellt sich die Frage, ob der Familien- und Schwerbehindertenrabatt weiterhin gewährt werden soll. Diesbezüglich wird auf die nachfolgende Sitzungsvorlage Nr. 2021/010 verwiesen.