

Stadt Esens

Fachbereich 3 - Bauen

Vorlagen-Nr.

ST/100/2022



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin
Haushaltsausschuss	14.11.2022
Verwaltungsausschuss	21.11.2022
Rat der Stadt Esens	30.11.2022

Betreff:	Festlegung von Grundstückskaufpreisen für das Baugebiet Hartwarder Straße West
-----------------	---

Sachverhalt:

Neben dem bereits verkauften Grundstück an die Pflegeeinrichtung, dem danebenliegenden Grundstück mit der Möglichkeit zur 2-geschossigen Bebauung für den sozialen Mietwohnungsbau, dem Grundstück für das Boßlerheim und den 2 Grundstücken der privaten Anlieger gibt es noch 9 freie Grundstücke für die Bebauung mit Einzel- und/oder Doppelhäusern.

Das Grundstück für die Pflegeeinrichtung wurde für 110,- €/m² verkauft, wobei der Anteil für den Grunderwerb 10,86 €/m² (ohne Erschließungskosten) beträgt. Der Grunderwerbsanteil ist auch für die übrigen Grundstücke anzusetzen. Die Erschließungskosten sollen in Abhängigkeit von der Bebaubarkeit der Grundstücke festgelegt werden.

Es ergibt sich für das neben der Pflegeeinrichtung liegende Grundstück aufgrund der zweigeschossigen Bebaubarkeit und einer kleineren GRZ von 0,4 im Gegensatz zur Pflegeeinrichtung (GRZ von 0,6) ein Quadratmeterpreis von 105,- €. Die 6 Mietwohnungsbaugrundstücke mit einer GRZ von 0,4 sollen bei eingeschossiger Bebauung 99 €/m² kosten; so wird auch das Grundstück für den Boßelverein bewertet. Die 3 Grundstücke für den privaten Wohnungsbau mit einer GRZ von 0,3 sollen bei einer eingeschossigen Bauweise 94,- €/m² kosten.

Eine entsprechende Kalkulation ist beigelegt.

Beschlussvorschlag:

Die Grundstückspreise für das Baugebiet Hartwarder Straße West werden wie nachstehend festgesetzt:

Grundstück mit zweigeschossiger Bauweise:	105,- €/m ²
Grundstück mit eingeschossiger Bauweise und GRZ 0,4	99,- €/m ²
Grundstück mit eingeschossiger Bauweise und GRZ 0,3	94,- €/m ²

Esens, den 10.11.2022	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
(Oltmanns, Joachim)	Rat	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

-Kalkulation

-Lageplan