

2025/0632

Grundstücksvorlage
öffentlich



Festlegung der Verkaufspreise für Baugrundstücke im Baugebiet "Gröbelsknöpfchen" im Stadtteil Brotdorf

<i>Dienststelle:</i> 321 Gebäude- und Grundstücksmanagement	<i>Datum:</i> 20.10.2025
<i>Beteiligte Dienststellen:</i>	

<i>Beratungsfolge</i>	Ö / N
Ausschuss für Grundstücksangelegenheiten, Wald und Friedhofswesen (Vorberatung)	N
Stadtrat (Entscheidung)	Ö

Beschlussvorschlag

Der Festlegung der Verkaufspreise für die Baugrundstücke im Baugebiet „Gröbelsknöpfchen“ wird zugestimmt.

Die Einzel-, Doppel- und Small-House-Grundstücke werden zum Preis von 160,00 €/m² gemäß den Vergaberichtlinien des Stadtrates vermarktet.

Die Mehrfamilienhausgrundstücke werden im Rahmen eines Interessenbekundungsverfahrens veräußert:

- 1 Grundstück (Sozialer Wohnungsbau) zu 160,00 €/m²
- 2 Grundstücke (freie Bauträger) zu einem Mindestkaufpreis von 170,00 €/m²

Die Erwerber tragen zusätzlich den Kanalbaubeitrag sowie die Grundstücksanschlusskosten.

Sachverhalt

Der Bebauungsplan für das Baugebiet „Gröbelsknöpfchen“ im Stadtteil Brotdorf ist seit dem 14.12.2023 rechtskräftig. Nach erfolgter Erschließung und Vermessung der einzelnen Baugrundstücke kann nun das Vergabeverfahren für insgesamt 30 Baugrundstücke eingeleitet werden.

1. Preisermittlung und Kalkulation

Die verwaltungsinterne Berechnung der Grundstückskosten ergibt folgende Werte:

Kostenposition	Betrag €/m ²
Erschließungsbeitrag	113,00

Kostenposition	Betrag €/m²
Ökologischer Ausgleich	6,50
Vermessungskosten	2,96
Ankaufspreis Bauerwartungsland inkl. Nebenkosten und Verzinsung	27,54
Baulandentwicklungsausgleich	10,00
Summe	160,00 €/m²

2. Festlegung der Verkaufspreise

Die Verwaltung schlägt folgende Verkaufspreise vor:

- Einzelhausbaugrundstücke, Doppelhausgrundstücke und Small-House-Grundstücke:
160,00 €/m²
(Vergabe nach den geltenden Richtlinien des Stadtrates für die Vergabe von städtischen Baugrundstücken)
- Mehrfamilienhäuser:
 - o Ein Objekt (Sozialer Wohnungsbau): 160,00 €/m²
 - o Zwei Objekte (freie Bauträger, gewinnorientiert): Mindestkaufpreis 170,00 €/m²
(Veräußerung im Rahmen eines Interessenbekundungsverfahrens)

Zusätzlich sind von den Erwerbern der Kanalbaubeitrag laut Satzung sowie die tatsächlich angefallenen Grundstücksanschlusskosten zu tragen.

3. Übersicht der zu vergebenden Grundstücke

Lfd. Nr.	Art des Baugrundstücks	Größe (m²)	Preis €/m²	
1	Einzelhausbaugrundstück	447	160	
2	Mehrfamilienhaus (6 WE)	785	170	(Mindestkaufpreis)
3	Einzelhausbaugrundstück	559	160	
4	Einzelhausbaugrundstück	441	160	
5	Einzelhausbaugrundstück	477	160	
6	Einzelhausbaugrundstück	544	160	
7	Einzelhausbaugrundstück	360	160	
8	Einzelhausbaugrundstück	526	160	
9	Einzelhausbaugrundstück	709	160	
10	Doppelhausgrundstück	844	160	
11	Doppelhausgrundstück	714	160	
12	Small-House-Grundstück	301	160	
13	Einzelhausbaugrundstück	566	160	
14	Einzelhausbaugrundstück	523	160	
15	Small-House-Grundstück	352	160	
16	Small-House-Grundstück	333	160	
17	Einzelhausbaugrundstück	550	160	
18	Einzelhausbaugrundstück	1014	160	
19	Einzelhausbaugrundstück	504	160	

Lfd. Nr.	Art des Baugrundstücks	Größe (m ²)	Preis €/m ²	
20	Einzelhausbaugrundstück	429	160	
21	Einzelhausbaugrundstück	601	160	
22	Einzelhausbaugrundstück	554	160	
23	Einzelhausbaugrundstück	498	160	
24	Mehrfamilienhaus (4 WE)	549	170	(Mindestkaufpreis)
25	Mehrfamilienhaus (4 WE, Sozialer Wohnungsbau)	622	160	
26	Einzelhausbaugrundstück	409	160	
27	Einzelhausbaugrundstück	374	160	
28	Einzelhausbaugrundstück	355	160	
29	Einzelhausbaugrundstück	365	160	
30	Einzelhausbaugrundstück	366	160	

Finanzielle Auswirkungen:

Einnahmen durch den Verkauf der Baugrundstücke. Zusätzlich generiert die Bebauung langfristig weitere Einnahmen durch Grundsteuer und kommunale Abgaben.

Auswirkungen auf das Klima:

Die Bebauung führt zu Flächenversiegelung und erhöhtem Verkehrsaufkommen, was negative Klimaeffekte mit sich bringt. Durch energieeffiziente Bauweisen, ökologischen Ausgleich und nachhaltige Siedlungsstrukturen können diese Auswirkungen jedoch weitgehend gemindert werden.

Anlage/n

- 1 Aufteilungsplan Grundstücke (öffentlich)