Sitzungsvorlage - öffentlich

Gemeinderat am 23.09.2026

Vorlagen-Nr. 075/2026

Aktenzeichen:

Sachbearbeiter: Frau Kübler

Festlegung Bauplatzpreise "Bubenorbiser Feld"

Beschlussantrag:

Die Verkaufspreise für das Baugebiet „Bubenorbiser Feld“ werden wie folgt festgelegt:

- Plätze 1 und 9: 195 €/m²
- Plätze 2, 7 u. 8: 205 €/m²
- Plätze 3 und 6: 215 €/m²

.

Sachverhalt:

Das Baugebiet „Bubenorbiser Feld“ wird durch den Erschließungsträger IBW erschlossen. Mit den Erschließungsarbeiten soll voraussichtlich im Herbst durch die Firma Ebert begonnen werden. IBW hat für die Erschließungsarbeiten einen Festpreis vereinbart.

Die reinen Erschließungskosten belaufen sich, nach der Kostenberechnung vom 09.06.2026, auf 843.000 € (122,69 €/m²). Davon entfallen auf die privaten Bauplätze (Nr. 4+5) 281.793 €. Für die gemeindlichen Plätze kommen noch Grunderwerbskosten, Grunderwerbsteuer, Notarkosten und Finanzierungskosten hinzu. Die Erschließungskosten für die gemeindlichen Bauplätze summieren sich auf 658.943 € (143,88 €/m²).

Aufgrund der Entfernung zur Bundestraße wurden für die Verkaufspreise der gemeindlichen Bauplätze drei Preiskategorien gebildet:

- Plätze 1 und 9: 195 €/m²
- Plätze 2, 7 u. 8: 205 €/m²
- Plätze 3 und 6: 215 €/m²

Der Familienbonus pro Kind beträgt 5 €/m² und wird für maximal zwei Kinder gewährt.

Bauplatz Nr.	Größe in m²	Preis in €	Summe	Preis mit max. Kinderbonus	Summe
1	768	195 €	149.760 €	185 €	142.080 €
2	773	205 €	158.465 €	195 €	150.735 €
3	733	215 €	157.595 €	205 €	150.265 €
6	670	215 €	144.050 €	205 €	137.350 €
7	461	205 €	94.505 €	195 €	89.895 €
8	469	205 €	96.145 €	195 €	91.455 €
9	706	195 €	137.670 €	185 €	130.610 €
Summe	4.580		938.190 €		892.390 €
Kosten			658.943 €		658.943 €
Erlöse			279.247 €		233.447 €

Finanzielle Auswirkungen:

Erlöse im Bereich von 233.447 € bis 279.247 €