

# Gemeinde Hornstorf

## HO/299/2022

Beschlussvorlage  
öffentlich

### Festlegung Kaufpreis Grundstücke B-Plan Nr. 17 "Zum Kreienberg" Hornstorf

Organisationseinheit: Bau und Liegenschaften Bearbeitung: Birger Lange	Datum 21.03.2022 Einreicher: Der Bürgermeister
---	---

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Hornstorf (Vorberatung)	07.04.2022	N
Gemeindevertretung Hornstorf (Entscheidung)	21.04.2022	Ö

#### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Hornstorf beschließt, für die noch zu erschließenden und zu vermessenden 9 Grundstücke im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 17 „Zum Kreienberg“ Hornstorf, folgenden Kaufpreis:

#### **125,00 EUR/m<sup>2</sup> für ca. 7.500 m<sup>2</sup> Bauland**

In diesem Kaufpreis sind sämtliche Erschließungsbeiträge nach BauGB enthalten (die Freilegung der Erschließungsflächen, Herstellung der Ver- und Entsorgungsanlagen Trinkwasser, Regen- und Schmutzwasser einschließlich Anschlussbeiträge, die erstmalige Herstellung der Straße mit Nebenanlagen, Straßenentwässerung, Straßenbeleuchtung, Straßenbenennungsschilder und Verkehrszeichen, Grünordnungs- und Pflanzmaßnahmen im festgesetzten Umfang einschließlich der Herrichtung der Ausgleichsflächen, Vermessungs- und Abmarkungskosten, Leitungsverlegung der Versorger Energie, Gas und Telekom (ohne Anschlusskosten).

Die Vergabe der Grundstücke erfolgt nach der Reihenfolge der Antragstellung (Eingangdatum Reservierungsliste Amt Neuburg).

#### Sachverhalt

In der Gemeindevertreterversammlung am 16.09.2021 hat die Gemeinde den Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 17 gefasst. Mit Ablauf der Bekanntmachung (16. Oktober 2021) ist die Satzung in Kraft getreten. Mit der Erschließungsmaßnahme der Grundstücke soll grundsätzlich noch im Jahr 2022 begonnen werden. Zur geplanten Fertigstellung kann aktuell noch kein Termin benannt werden.

Der Verkauf der Grundstücke kann erst nach Festlegung des Kaufpreises erfolgen.

#### Finanzielle Auswirkungen

GESAMTKOSTEN	AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR	AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.	ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.
00,00 €	00,00 €	00,00 €	00,00 €

FINANZIERUNG DURCH		VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN	
Eigenmittel	00,00 €	Im Ergebnishaushalt	Ja / Nein
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt	Ja / Nein
Förderung	00,00 €		
Erträge	00,00 €	Produktsachkonto	
Beiträge	00,00 €		

### Anlage/n

1	Kostenermittlung Kaufpreis B Plan Nr 17 Hornstorf WA 1 und WA 2 (öffentlich)
2	Reservierungsplan B 17 Hornstorf 15.03.2022 (öffentlich)
3	B-Plan Nr. 17 Zum Kreienbarg in Hornstorf (öffentlich)

# Kaufpreisermittlung

## Bebauungsplan Nr. 17 „Zum Kreienberg“ Hornstorf, Gemeinde Hornstorf

Grundstücke: <u>WA 1</u>	7 Grundstücke	=	5.882 m <sup>2</sup>
<u>WA 2</u>	3 Grundstücke	=	2.587 m <sup>2</sup>
<u>WA 3</u>	1 Grundstück	=	1.035 m <sup>2</sup>
<u>WA 4</u>	1 Grundstück	=	<u>1.835 m<sup>2</sup></u>

Gesamtfläche: **11.339 m<sup>2</sup>**

### Grundstücksankauf

Buchwert Fläche 56.000 EUR  
56.000 EUR

### Kosten B-Plan

Architektenhonorar 22.500 EUR  
Umweltbericht / AFH 2.500 EUR  
Wert Dienstbarkeit Wittig 3.000 EUR  
28.000 EUR

### Planungsleistungen

Vermessungsleistungen 1.000 EUR  
Baugrund 4.000 EUR  
Ingenieurleistungen 60.000 EUR  
65.000 EUR

Abbruchkosten (Gartenanlage), incl. Planung 55.000 EUR

Baukosten – Erschließung B 17 (Grobkostenschätzung) 500.000 EUR

Baukosten – Bergstraße (Grobkostenschätzung) 364.000 EUR

Erschließung Energie 15.000 EUR

Erschließung Breitband/Telekom 5.000 EUR

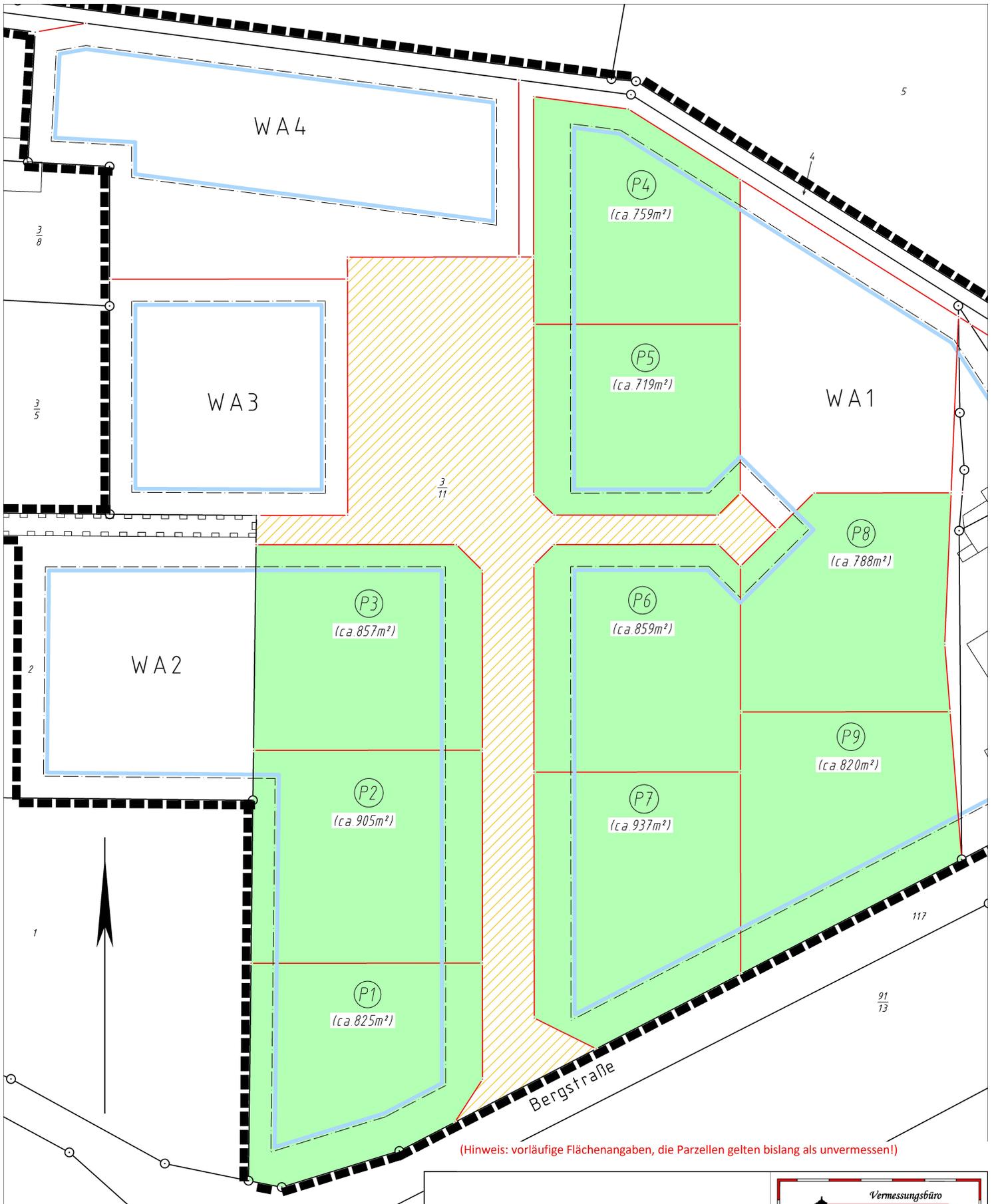
Erschließung Erdgas SWW 5.000 EUR

Vermessung / Parzellierung 32.000 EUR

Gesamtkosten: **1.125.000 EUR**

Kosten je m<sup>2</sup> Grundstück ~ 99,22 EUR/m<sup>2</sup>  
(ohne Flächenanteil Wobau) ~ 118,37 EUR/m<sup>2</sup>

**Vorschlag Kaufpreis      Grundstücke WA 1 / WA 2      **125,00 EUR/m<sup>2</sup>****



(Hinweis: vorläufige Flächenangaben, die Parzellen gelten bislang als unvermessen!)

Reservierungsvermerk:	
P1	
P2	
P3	
P4	
P5	
P6	
P7	
P8	
P9	

## Christopher Sohn

- Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur -

Vermessungsbüro



Paciter Straße 96, 23970 Wismar  
 Telefon: 03841 / 26 37 - 0  
 Telefax: 03841 / 26 37 - 10  
 info@cs-vermessung.de  
 www.vermessungsbuero-sohn.de

Reservierungsplan	Maßstab ca. 1:500	Gesch.-buch-Nr. 22 0043	Datum 15.03.2022
<b>Gemeinde:</b> Hornstorf <b>Gemarkung:</b> Hornstorf <b>Flur:</b> 4 <b>Flurstück:</b> 3/11 u.w.			
Angefertigt auf Grundlage des B-Plan 17 "Am Kreienberg" Gemeinde Hornstorf			

