

Gemeinde Zernien

Beschlussvorlage (öffentlich) (31/0536/2018)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 11.12.2018
Sachbearbeitung:	Herr Zuther , FD Liegenschaften

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Verwaltungsausschuss des Rates der Gemeinde Zernien		Vorberatung	
Rat der Gemeinde Zernien		Entscheidung	

Festlegung der Verkaufsbedingungen für das Baugebiet 'Am Fischteich und Erlenbruch'

Beschlussvorschlag:

Die Baugrundstücke werden zu einem Preis von 13,00 € zu Verkauf angeboten. Die Grenzen der Baugrundstücke werden durch das Vermessungsbüro Frick-Lull ‚ausgepflockt‘.

Sachverhalt:

Vor dem Auspflocken ist jedoch der Bewuchs zu reduzieren. Der Bodenrichtwert beträgt in beiden Bereichen 21,00 € je m². Wenn man jedoch bestrebt ist günstigen Wohnraum zur Verfügung zu stellen, ist der Verkaufspreis angesichts des günstigen Erwerbs und der unten aufgeführten Kalkulation durchaus zu rechtfertigen.

In die Berechnungen ist ein Zinsaufwand für 5 Jahre eingeflossen.

Bezeichnung	Gesamtkosten	Kosten je m²
Erwerbspreis	75.000,00 €	8,30 €
Vermessung	1.000,00 €	0,11 €
Nebenkosten	1.000,00 €	0,11 €
Grunderwerbsteuer	3.750,00 €	0,41 €
Baumfällungen	4.000,00 €	0,44 €
Zinsaufwand	4.110,32 €	0,45 €
		9,83 €

Erläuterungen zum Bebauungsplan:

Baugebiet Erlenbruch:

Die Grundstücke liegen im Bereich des Bebauungsplanes "Am Fischteich". Festgesetzt ist ein Allgemeines Wohngebiet mit einem Vollgeschoss, einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,5 sowie offener Bauweise. Die Baugrenze ist mit einem Abstand von 7,5 m zur Straße Erlenbruch und 10 m zur hinter den Grundstücken liegenden Grünfläche gelegen. (Siehe Auszug)

Baugebiet "Am Fischteich"

Die Grundstücke liegen im Bereich des Bebauungsplanes "Am Fischteich". Dieser hat folgende Festsetzungen:

- Grundstück 20/22: Allgemeines Wohngebiet, 2 Vollgeschosse, GRZ von 0,3, GFZ von 0,4 sowie offene Bauweise. Baugrenze siehe Abb.

- Grundstück 20/19 und 20/20: Mischgebiet, 2 Vollgeschosse, GRZ von 0,4, GFZ von 0,8 sowie offene Bauweise. Baugrenze siehe Abb.

Bei zwei Vollgeschossen handelt es sich um das Höchstmaß.

-Grundstücke 20/23, 20/24, 20/25 und 20/26: Allgemeines Wohngebiet, 1 Vollgeschoss, GRZ von 0,3, GFZ von 0,5 sowie offene Bauweise. Baugrenze siehe Abb.

