

## Gemeinde Gusborn

Beschlussvorlage (öffentlich) (31/0535/2018/1)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 30.01.2019
Sachbearbeitung:	Herr Zuther , FD Liegenschaften

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Rat der Gemeinde Gusborn		Entscheidung	

### Kaufpreisfestlegung für das Baugebiet 'Stüden'

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Verkaufspreis für Baugrundstücke im Baugebiet Stüden wird von derzeit 18,50 € auf 20,15 € pro m<sup>2</sup> erhöht. Im Gegenzug gewährt die Gemeinde Gusborn einen Baukostenzuschuss für zukünftig veräußerte Baugrundstücke.

#### **Sachverhalt:**

Der Sachverhalt wird als bekannt vorausgesetzt. Nachdem der Bürgermeister gegen die Entscheidung des Rates Einspruch eingelegt hatte, ist der TOP neu zu beraten.

Sollte die Erhöhung des Verkaufspreises wiederum abgelehnt werden, ist die Kommunalaufsicht darüber zu informieren und dabei ist der Standpunkt der Vertretung darzulegen. Die Kommunalaufsicht entscheidet daraufhin ob der Beschluss zu beanstanden ist.

Ein Verkauf unter Buchwert ist nicht mit dem § 125 I S. 1 NKomVG vereinbar und demzufolge rechtswidrig. Der TOP ist unverzüglich (nicht vor 3 Tagen) erneut im Rat zu behandeln.

Da der derzeitige Kaufpreis in einem rechtswidrigen Bereich (unter Buchwert) liegt, dürfen bis zur abschließenden Klärung, ggfls. auch durch die Kommunalaufsichtsbehörde, **keine Grundstücksverkäufe** stattfinden.

Da es zurzeit eine aktuelle Anfrage gibt, sollte daher zeitnah entschieden werden. Die Verwaltung schlägt folgendes vor:

Bauherren erhalten auf Antrag einen einmaligen Baukostenzuschuss für die Errichtung eines Wohngebäudes auf einem Baugrundstück im Baugebiet Stüden.

Die Höhe des Zuschusses ergibt sich aus der Größe des bebauten Grundstückes (Flurstück). Sollte sich das Gebäude über mehrere Baugrundstücke (Flurstücke) erstrecken, wird lediglich die Fläche des kleineren Grundstückes für die Berechnung des Zuschusses zu Grunde gelegt.

Der Baukostenzuschuss beträgt:

- a. Baubeginn bis 12 Monate nach Kaufvertragsunterzeichnung mit der Gemeinde Gusborn: 0,55 €/m<sup>2</sup>.
- b. Bezug des Wohngebäudes bis 30 Monate nach Kaufvertragsunterzeichnung mit der Gemeinde Gusborn: 1,10 €/m<sup>2</sup>.

Der Antrag auf Baukostenzuschuss kann frühestens nach Fertigstellung des Wohngebäudes gestellt werden.

Vom Baukostenzuschuss ausgenommen sind Baumaßnahmen auf Grundstücken, welche vor Beschlussfassung der Vertretung der Gemeinde Gusborn von der Gemeinde Gusborn veräußert worden sind oder nicht direkt von der Gemeinde Gusborn erworben worden sind.

Die Förderung von Maßnahmen zur Energieeinsparung seitens der Gemeinde Gusborn bleibt unberührt.

Die Gemeinde Gusborn würde damit den rechtswidrigen Zustand des Kaufpreises der Baugrundstücke beseitigen und im gleichen Atemzug einen Anreiz schaffen nicht innerhalb von 5 Jahren, sondern innerhalb von 30 Monaten das Gebäude zu beziehen und in die Gemeinde zu ziehen. Das originäre Ziel von Baugebieten, nämlich neue Einwohner zu generieren, würde damit gestützt und gefördert.

Die Mittel hierfür würden/müssten ab 2020 in den Investitionsplan aufgenommen werden.

**Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:**

- Minderaufwendungen/Mehreinzahlungen bei Grundstücksverkäufen in Höhe von 1,65 € je m<sup>2</sup>

**Anlagen:**

- keine