

Beschlussvorlage	Vorlage Nr.:	X/1767
	Verantwortlich:	Uwe Beck
	Geschäftszeichen:	20

Entwicklung und Erschließung von städtischen Bauplätzen; hier: Anpassung des Mischbauplatzpreises im Rheinauer Erschließungsmodell

Beratungsfolge			
Gremium	Termin	Öff.-Status	Ergebnis
Gemeinderat	15.05.2024	öffentlich	Entscheidung

Beschlussantrag

Der Mischbauplatzpreis für die Veräußerung von städtischen Baugrundstücken zur Errichtung von Wohngebäuden wird für künftige Vergabeverfahren in allen Baugebieten von Rheinau auf einen Betrag von **210,00 EUR/m²** festgesetzt.

Finanzielle Auswirkungen	Nein	X	Ja	Höhe:
Haushaltsmittel stehen bereit	Nein		Ja	
Überplanmäßige/Außerplanmäßige Mittel erforderlich	Nein		Ja	Höhe:
Folgekosten	Nein		Ja	Höhe:

Ergänzende Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen

Sachverhalt und Erläuterungen:

Die Entwicklung, Erschließung und Finanzierung aller städtischen Baugebiete in Rheinau findet zur Wahrung der gesamtstädtischen Solidargemeinschaft seit dem Jahr 2012 unter dem Dach des sog. Rheinauer Erschließungsmodells statt. Schwerpunkt ist hierbei die Erhebung eines einheitlichen Bauplatzpreises in Rheinau, was infolge der unterschiedlichen Erschließungskosten einzelner Baugebiete eine Mischpreiskalkulation erfordert.

Zum Start des neuen Verfahrens hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 05.11.2012 den Bauplatzpreis auf 106,00 EUR/m² festgesetzt. Im Zuge der Entwicklung neuer Baugebiete in Freistett (Neuländ II), Rheinbischofsheim („Quan“) und Helmlingen („Am Rheinniederungskanal“) hat der Gemeinderat den Bauplatzpreis knapp 6 Jahre später, in seiner Sitzung am 21.03.2018, auf einen Betrag von 176,00 EUR/m² erhöht.

Mittlerweile sind weitere 6 Jahre vergangen. Bekanntermaßen sind in dieser Zeit die Baukosten enorm angestiegen. Mitte April 2024 hat der Erschließungsträger des Baugebiets Neuländ II in Freistett deutliche Kostensteigerungen gemeldet.

Auch für das noch nicht in Angriff genommene Baugebiet „Westendstraße“ in Hausge-

reut, welches derzeit noch mit einem Kalkulationswert aus dem Jahr 2021 in der Kostenberechnung steht, ist auf Grundlage der inflationären Kostenentwicklung mit Kostensteigerungen zu rechnen.

Die Stadtkämmerei hat angesichts der kurzfristig gemeldeten Kostenveränderungen eine aktualisierte Hochrechnung zur Entwicklung des Bauplatzpreises angestellt. Hiernach ergibt sich derzeit ein Bedarf für eine knapp 20%ige Erhöhung. Der Bauplatzpreis ist hiernach auf einen Betrag von **210,00 EUR/m²** neu festzusetzen.

Die Verwaltung schlägt vor, den Bauplatzpreis von 210,00 EUR/m² ab sofort für alle künftigen Vergabeverfahren zur Anwendung zu bringen. Für Vergabeverfahren, die derzeit im Gange sind, und noch nicht durch die Erteilung einer Zusage abgeschlossen werden konnten, sollte noch der bisherige Bauplatzpreis von 176,00 EUR/m² erhoben werden. Dies sollte auch für Nachrückeverfahren gelten, soweit diese im Rahmen eines derzeit laufenden Vergabeverfahrens erforderlich werden.

Anlagen: