

Verwaltungsvorlage

FB 4-028-25

Fachbereich	Bauen und Planen
Berichterstatter	Sänger, Thomas

Vorlagen-Datum	13.06.2025
----------------	------------

Gremium	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Haupt- und Finanzausschuss	26.06.2025	öffentlich
Gemeinderat	10.07.2025	öffentlich

**Betreff: Grundstücksangelegenheiten
Baugrundstück "An der Apuhlquelle"**

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Altenbeken bietet das Baugrundstück Gemarkung Buke, Flur 4, Flurstück 1132 (An der Apuhlquelle 3), groß 406 m², für 150 €/m² zum Verkauf an.

Soweit eine Veräußerung zu diesen Konditionen nicht innerhalb eines Jahres realisierbar ist, kann der Bürgermeister im eigenen Ermessen den angebotenen Verkaufspreis bis zur Höhe des aktuell gültigen Bodenrichtwerts von 135 €/m² senken.

Die übrigen Konditionen (z.B. Kinderrabatt) bleiben wie in den bisher getätigten Verkäufen in dem Baugebiet erhalten.

Sach- und Rechtslage:

Im Jahr 2021 wurden die 6 gemeindeeigenen Baugrundstücke „An der Apuhlquelle“ öffentlich beworben und aufgrund der hohen Bewerberzahl im Losverfahren vergeben. Bei dem Losverfahren wurde ebenfalls festgelegt, welche Bewerber das Grundstück erhalten sollen, sofern ein Bewerberinteressent vom Kauf absehen sollte.

In diesem Verfahren wurde das Flurstück 1132 insgesamt 4 Bauinteressierten angeboten, die jedoch von alle von einem Kauf absahen.

Inzwischen wurde erkennbar, dass, aufgrund der Bautätigkeiten der Grundstückserwerber, das Baugrundstück zunächst als Ausweichfläche / Lagerfläche benötigt wurde. Auch wurde erwartet, dass für den Endausbau der Straße „An der Apuhlquelle“ eventuell eine Ausweich- / Lagerfläche sinnvoll sein wird.

Mit dem Endausbau der Straße wird bald begonnen und das Baugrundstück wird für diesen Zweck nicht benötigt werden.

Daher soll das Grundstück zwecks Bebauung nun auf der gemeindeeigenen Homepage beworben werden.

Im Jahr 2021 wurden aufgrund Ratsbeschluss vom 05.11.2020 die Grundstücke zum Kaufpreis von insgesamt 125,00 €/m² veräußert.

Dieser Quadratmeterpreis setzt sich wie folgt zusammen:

Grundstückskaufpreis:	83,28 €/m ²
Erschließungsbeitrag:	32,10 €/m ²
Kanalanschlussbeitrag	7,16 €/m ²
Wasserleitungsanschlussbeitrag incl. MwSt	<u>2,46 €/m²</u>
Insgesamt	125,00 €/m ²

Weiterhin hat der Rat in der Sitzung am 05.11.2020 beschlossen, dass Erwerber*innen eines Grundstückes im diesem Baugebiet für bis zu höchstens insgesamt 3 Kinder, die im Haushalt des Erwerbers leben und für die Kindergeld gewährt wird, eine Erstattung in Höhe von 10,00 €/m²/Kind erhalten. Dieses gilt auch für Kinder, die innerhalb eines Zeitraumes von 5 Jahren nach Vertragsabschluss geboren werden. Ein entsprechender schriftlicher Nachweis ist vorzulegen.

Der Bodenrichtwert beträgt in dem Bereich zur Zeit 135 €/m². Dieser ist allerdings maßgeblich geprägt durch die Grundstücksverkäufe der Gemeinde zu oben genannten Konditionen. Im unmittelbar benachbarten Bereich „Am Andreas Kloster“ beträgt der Bodenrichtwert 150 €/m².