

**V o r l a g e**

an den Rat der Stadt Helmstedt  
über den Verwaltungsausschuss  
und den Ausschuss für Finanzmanagement

**Vermarktung der restlichen städtischen Baugrundstücke in der Galgenbreite**

Es stehen noch immer 5 Baugrundstücke im Baugebiet „Galgenbreite“ zur Verfügung, die sich im Eigentum der Stadt Helmstedt befinden (s. Lageplan). Insbesondere die ungünstige Lage bzw. der unvorteilhafte Grundstückszuschnitt wirken sich erschwerend auf die Vermarktung dieser Bauplätze aus. Im Hinblick auf das in Aussicht stehende neue Baugebiet am „Ziegelberg“ wird sich diese Situation erwartungsgemäß noch verschlechtern. Weiterhin sollte beachtet werden, dass für die brach liegenden Flächen Einnahmeverluste im Hinblick auf den Kaufpreis, die Erschließungskosten sowie die Steuern und Abgaben bestehen. Für die Unterhaltung entstehen zusätzlich, und zwar ständig, nicht unerhebliche Kosten.

Vier der betroffenen Bauplätze werden über einen Privatweg erschlossen. Die - neben dem Grunderwerb - zusätzlichen Kosten für den Ausbau des Weges und die Erschließung der Grundstücke haben bisherige Interessenten von einem Kauf abgehalten. Mit Mehrkosten in Höhe von bis zu 15.000 € gegenüber einem Bauplatz ohne private Zuwegung ist im Einzelfall zu rechnen.

Weiterhin sind wir - auch in fachlicher Abstimmung mit Gutachtern - der Überzeugung, dass bei einer Neubewertung der in Rede stehenden Grundstücke ein wesentlich geringerer Verkehrswert ermittelt werden würde.

Um nun die Vermarktungschancen zu erhöhen, empfehlen wir, Kaufanreize zu schaffen. Ein Kaufpreinsnachlass von 10,00 €/m<sup>2</sup> (28,00 € statt 38,00 €) könnte die Vermarktung der in Rede stehenden restlichen Bauplätze wahrscheinlicher werden lassen.

Die Verwaltung sollte daher ermächtigt werden, die noch vorhandenen 5 Baugrundstücke zu einem Preis von 28,00 €/m<sup>2</sup> für den Grund und Boden zum Kauf anzubieten (s. beigefügte Aufstellung). Auf die Erstellung von Verkehrswertgutachten sollte aus Kostengründen verzichtet werden. Der jeweilige Wegeanteil (40 bis 60 m<sup>2</sup>) sollte nicht in die Kaufpreisberechnung mit einbezogen werden; ebenso der ca. 300 m<sup>2</sup> große unwirtschaftliche Grundstücksteil des Bauplatzes Nr. 98.

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird ermächtigt, die 5 noch vorhandenen Baugrundstücke im Bereich der Galgenbreite zu einem Preis von 28,00 €/m<sup>2</sup> für den Grund und Boden sowie den üblichen Vertragsbedingungen zu veräußern.

Die jeweilige Wegefläche (private Grundstückszuwegungen) sowie der unwirtschaftliche Grundstücksteil des Bauplatzes Nr. 98 ist nicht in die Kaufpreisberechnung mit einzubeziehen.

(Eisermann)

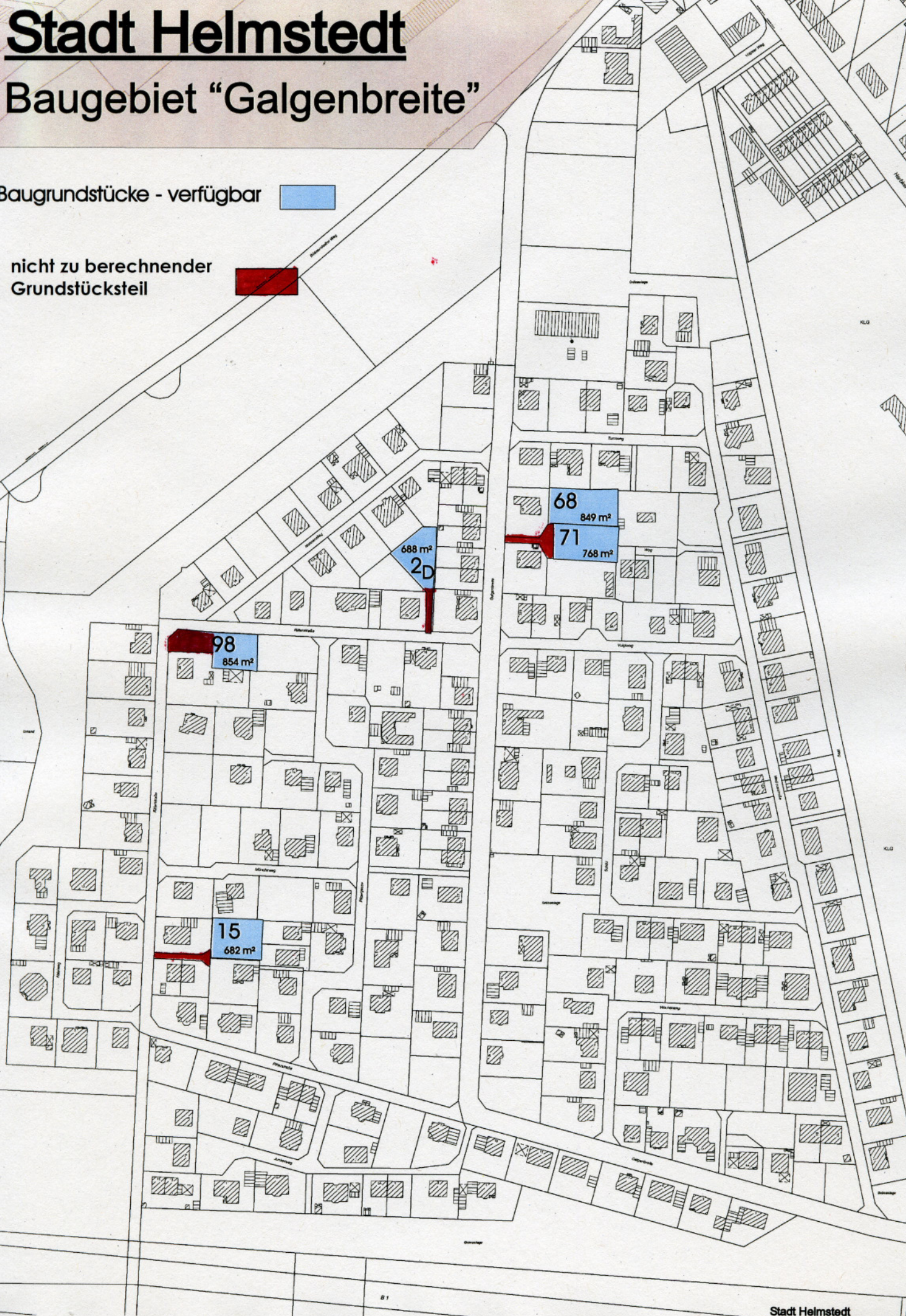
**Anlagen**

# Stadt Helmstedt

## Baugebiet "Galgenbreite"

Baugrundstücke - verfügbar 

nicht zu berechnender Grundstücksteil 



**Baugebiet Galgenbreite  
Restgrundstücke der Stadt Helmstedt**

| <b>Nr.</b> | <b>Flurstück</b> | <b>Größe<br/>in m²</b> | <b>Kaufpreis -<br/>bisher -</b> | <b>Kaufpreis<br/>neu -</b> | <b>Nachlass</b> | <b>Anmerkung</b>                          |
|------------|------------------|------------------------|---------------------------------|----------------------------|-----------------|-------------------------------------------|
| 2 D        | 252/2            | 688                    | 26.144,00 €                     | 17.752,00 €                | 8.392,00 €      | 54 m² Wegefläche                          |
| 15         | 324              | 682                    | 27.601,00 €                     | 19.096,00 €                | 8.505,00 €      | 1/3 Miteigentumsanteil am Weg             |
| 68         | 270              | 849                    | 34.820,67 €                     | 23.772,00 €                | 11.048,67 €     | 1/3 Miteigentumsanteil am Weg             |
| 71         | 274              | 768                    | 31.742,67 €                     | 21.504,00 €                | 10.238,67 €     | 1/3 Miteigentumsanteil am Weg             |
| 98         | 302              | 854                    | 20.900,00 €                     | 15.512,00 €                | 5.388,00 €      | 300 m² unwirtschaftlicher Grundstücksteil |