



Stadt Kamen

Die Bürgermeisterin

Fachbereich Stadtmarketing,
Wirtschaftsförderung

Vorlage

Nr. 015/2021

vom: 10.02.2021

Beschlussvorlage

öffentlich

WI

TOP-Nr.	Beratungsfolge
	Wirtschaftsausschuss

Bezeichnung des TOP

Vermarktung eines Grundstückes im Bebauungsplangebiet Nr. 26 Ka-Me 4. Änd. – Westick Dorf

hier: Festlegung eines Grundstückskaufpreises

Beschlussvorschlag:

Für das Wohnbaugrundstück im Bebauungsplangebiet Nr. 26 Ka-Me 4. Änd. wird ein Verkaufspreis in Höhe von 180,- €/qm plus Kanalanschlussbeitrag in Höhe von 3,94 €/qm und den Kosten für die ökologische Ausgleichsabgabe von 3,44 €/qm, insgesamt 187,38 €/qm festgelegt.

Sachverhalt und Begründung (einschl. finanzielle Möglichkeit der Verwirklichung):

Der Bodenrichtwert beträgt 165,- €/qm.

Durchschnittliche Bodenrichtwerte in der Nachbarkommunen in guter Lage:

Stadt	Bodenrichtwert in €/qm
Bönen	140,-
Bergkamen	165,-
Fröndenberg	145,-
Selm	195,-
Holzwickede	220,-
Werne	225,-
Schwerte	230,-
Lünen	275,-
Unna	270,-
Dortmund	480,-
Hamm	265,-

Zum Vergleich Kamen = 180,- €/qm

Festgesetzte Preise in der Vergangenheit einschl. aller Erschließungskosten:

B-Plan 05 Ka-Sk (Auf den Kämpen) = 197,- €/qm
B-Plan 33 Ka-Me (An Schelkmanns Hof) = 170,- €/qm bis 190,- €/qm
B-Plan 17 Ka-HW = 180,- €/qm
ehemalige Spielplätze Meckeweg/Wilhelm-Busch-Ring = 220,- €/qm

Bodenrichtwerte in den an Kamen angrenzenden Nachbarkommunen:

Dortmund-Kurl: 260,- €/qm
Dortmund-Husen: 250,- €/qm bis 280,- €/qm
Dortmund-Lanstrop: 240,- €/qm/250,- €/qm
Dortmund-Wickede: 240,- €/qm bis 260,- €/qm
Bergkamen-Weddinghofen: 125,- €/qm bis 220,- €/qm
Bergkamen-Mitte: 115,- €/qm bis 180,- €/qm
Bönen: 110,- €/qm bis 145,- €/qm
Unna-Königsborn: 120,- €/qm bis 180,- €/qm
Lünen-Niederaden: 220,- €/qm

In dem Grundstück liegen Versorgungsleitungen der GSW und der Telekom. Das Verlegen dieser Leitungen kostet nach Schätzungen der Versorgungsträger ca. 32.000,- €. Bei einer Grundstücksgröße von ca. 385 qm macht das ca. 84,- €/qm, die der Käufer zu tragen hätte.

Hinzu kommen 3,44 €/qm für die ökologische Ausgleichsabgabe und 3,94 €/qm für den Kanalanschlussbeitrag.

Darüber hinaus muss das Grundstück noch vermessen werden. Es entstehen Vermessungskosten von rd. 4.500,- € (11,69 €/qm).

Die Verwaltung schlägt als Verkaufspreis 180,- €/qm plus Kanalanschlussbeitrag zuzüglich der Kosten für die ökologische Ausgleichsabgabe vor, also 187,38 €/qm, insgesamt 72.141,30 €.

Der Käufer hat darüber hinaus die Verlegungskosten für die Versorgungsleitungen und die Vermessungskosten zu tragen, die er eigenverantwortlich beauftragen muss. Letztendlich kostet das Grundstück dem Käufer 283,07 €/qm, insgesamt 108.981,85 €.

Dieser Grundstückskaufpreis bewegt sich im Rahmen der durchschnittlichen Bodenrichtwerte der unmittelbaren Nachbarstadt Dortmund und ist somit marktüblich und angemessen.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass ein erneuter Beschluss des Wirtschaftsausschusses über diese Grundstücksangelegenheit gem. § 16 Abs. 3, Buchstabe a) nicht erforderlich ist.

Bei dem Verkaufserlös handelt es sich um eine HSK-Maßnahme (Pos. 66).