

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Quartiersentwicklung	Datum: 28.11.2018	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 6.4.3	Bezeichnung der Vorlage: Festsetzung des Kaufpreises und der Ersatzleistungen gemäß § 4 der Leitlinie für ein Aktives Baulandmanagement in der Stadt Wegberg		Datum: 06.12.2018
Vorlage-Nr: VO/0306/18			Bürgermeister: Gez. Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	18.12.2018	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

In der Sitzung vom 27.11.2018 hat der Ausschuss die Leitlinie für ein Aktives Baulandmanagement in der Stadt Wegberg beschlossen und die Verwaltung beauftragt, unmittelbar für den Rat am 18.12.2018 einen Beschluss über den für das Jahr 2019 maßgeblichen Kaufpreis im Sinne des § 4 der Leitlinie sowie infrage kommender Ersatzleistungen vorzubereiten.

Kaufpreis für Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung

Zum 01.01.2018 bestanden für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke (ab 5.000 qm) im Stadtgebiet Wegberg folgende Richtwerte. Sie werden vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Heinsberg festgelegt und können unter <https://www.boris.nrw.de> abgelesen werden.

Gemarkung	Preis Euro / qm
Arsbeck	3,00
Merbeck	3,60
Wegberg, nordwestlicher Bereich	3,80
Wegberg, südöstlicher Bereich	6,60
Wildenrath	3,00

Die Verwaltung schlägt vor, für das Stadtgebiet keinen einheitlichen Wert anzusetzen, sondern die jeweiligen Preise (Richtwerte) für die einzelnen Gemarkungen als Grundlage für die Multiplikation mit dem Faktor 5 anzusetzen. Maßgeblich sind die für Wegberg jeweils aktuell festgesetzten Richtwerte.

Ersatzleistungen

Ersatzleistungen können beispielsweise durch eine Herstellung von Infrastruktur erbracht werden. Nach Auffassung der Verwaltung soll der Wert der Ersatzleistungen grundsätzlich dem entsprechend ermittelten fünffachen Wert des maßgeblichen Richtwertes entsprechen. Differenzen sind wechselseitig durch eine Zahlung auszugleichen. Bei der Bewertung der Ersatzleistungen sind deren Folgekosten mit einzubeziehen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat beschließt, dass für das Jahr 2019 und die Folgejahre die jeweils für das Stadtgebiet Wegberg zum Zeitpunkt der Einleitung eines Planverfahrens maßgeblichen Grundstückswerte des Gutachterausschuss im Kreis Heinsberg für Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung als Kaufpreis im Sinne des § 3 der Leitlinie angesetzt werden.
Die Verwaltung wird beauftragt auf der Internetseite der Stadt Wegberg die entsprechenden Werte zu veröffentlichen.
2. Der Rat beschließt, dass der Wert der Ersatzleistungen gemäß § 3 Abs. 5 der Leitlinie in Verbindung mit § 4 grundsätzlich dem Fünffachen des Kaufpreises entsprechen muss. Differenzen sind wechselseitig auszugleichen

Kosten und Finanzierung:

Unmittelbare finanzielle Auswirkungen für den Haushalt ergeben sich nicht. Die aufgrund der Leitlinie entstehenden finanziellen Auswirkungen werden in den einzelnen Beratungsvorlagen für die eingeleiteten Baulandmanagementverfahren dargestellt und erläutert.

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

Gez. Esser
Quartiersentwickler

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten

Gez. Kühlen
Stadtkämmerin

Gez. Thies Techn.
Beigeordneter