



Az.: 22.3

Rotenburg (Wümme), 24.09.2014

B e s c h l u s s v o r l a g e N r . : 0 6 4 8 / 2 0 1 1 - 2 0 1 6

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ortsrat Mulmshorn	09.10.2014			
Verwaltungsausschuss	12.11.2014			

Kostenbeteiligung an den Gründungsmehrkosten beim Bau eines Einfamilienhauses auf dem Flurstück 74/23 der Flur 2 von Mulmshorn (Orthörsten)

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt, den Eheleuten Cordes-Löber im Falle des Erwerbs und der anschließenden Errichtung eines Wohnhauses auf dem Flurstück 74/23 im Baugebiet Orthörsten, Mulmshorn, eine Kostenbeteiligung an den nachgewiesenen notwendigen Mehrkosten für die Gründung des Gebäudes in Höhe von 50 % - max. jedoch höchstens 4.400,00 € - zu gewähren.

Die ansonsten in dem Baugebiet bestehende Regelung, wonach die Stadt die Kosten für die Auffüllung im Bereich von Wohnhaus u. Garage/Carport übernimmt, bleibt hiervon unberührt.

Diese Regelung gilt auch für künftige Grundstücksverkäufe..

Begründung:

Die Eheleute Cordes-Löber haben bereits Ende letzten Jahres erstmals bei der Stadt Interesse an dem Erwerb eines städt. Baugrundstückes in Mulmshorn bekundet um hierauf für sich ein Einfamilienhaus zu errichten. Die Kaufinteressenten hatten dann im Sommer auf dem gewünschten Grundstück, Flurst. 74/23 der Flur 2 (Größe 1.108 m²) von Mulmshorn, auf eigene Kosten Probebohrungen vornehmen lassen. Hierbei ergaben die Probenergebnisse, dass der Baugrund als problematisch einzustufen ist und der Bau eines Hauses erhebliche Gründungsmehraufwendungen zur Folge hätte.

Lt. vorgelegtem Angebot der Hausbaufirma belaufen sich die **Mehrkosten** für zusätzliche erforderliche Gründungsmaßnahmen auf 8.803,63 € brutto.

Die Übernahme dieser Summe hat dann das Ehepaar Cordes-Löber mit Schreiben vom 21.08.2014 hier bei der Stadt beantragt. Bereits zuvor hatten die Kaufinteressenten hier bei der Stadt in Gesprächen darauf hingewiesen, dass ohne eine nennenswerte Beteiligung durch die Stadt das Grundstück wegen des Baugrundes sowie eines deutlichen Höhenunterschiedes zwischen Grundstück und Straßenhöhe (anfallende Aufschüttungskosten) aus Kostengründen wohl nicht infrage käme.

Da nach jetziger Beschlusslage solche Beteiligungen bzw. Kostenübernahmen nicht vorgesehen sind, wurden diese Anfragen aber entsprechend negativ beantwortet.

Der Nettoverkaufspreis (ohne Erschließungsanteil) je m² Grundstücksfläche beträgt 22,00 €/m². Nach Abzug von geschätzten 4,00 €/m² für die Auffüllung des Baugrundes im Bereich von

Haus/Garage sowie weiteren ca. 4,00 €/m² für die Beteiligung an den Gründungsmehrkosten verbleiben folglich ca. 14,00 €/m². Bei Erstehungskosten von ca. 8,50 €/m² einschl. Kosten für Ausgleichsmaßnahmen und Vermessung, würden bei der nun angedachten Kostenbeteiligung noch ca. 5,50 €/m² als Überschussbetrag bei der Stadt verbleiben.

Der letzte Grundstücksverkauf im Baugebiet Orthörsten liegt bereits mehr als 5 ½ Jahre zurück, was zumindest teilweise auch dem problematischen Baugrund in Teilbereichen des Gebietes geschuldet sein dürfte.

Unter diesen Gesichtspunkten halte ich es für vertretbar eine Kostenbeteiligung zumindest in Höhe von max. 4.400,00 € zu gewähren, wenn hierdurch ein Grundstück mit problembelastetem Untergrund in dem Baugebiet veräußert werden könnte.

Detlef Eichinger

Anlage: Lageplan
 Schreiben vom 21.8.2014