

Gemeinde Iffezheim - Beschlussvorlage

TOP: 1.9
Vorlage Nr.: 1601/2022
Aktenzeichen: 656.61L001
Fachbereich: Rechnungsamt
Vorlage vom: 15.07.2022

Beratungsfolge	Termin	
Gemeinderat	01.08.2022	

Gegenstand der Vorlage

**Anpassung Verkaufspreise für die Grundstücke im Gewerbegebiet
„Erweiterung Industriegebiet“**

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, den Verkaufspreis der gemeindeeigenen Grundstücke im Gewerbegebiet „Erweiterung Industriegebiet“ ab sofort auf 100 €/m² im Teilbereich 1 und auf 80 €/m² im Teilbereich 2 festzulegen.

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 14.09.2020 beschlossen, dass die gemeindeeigenen Grundstücke in den beiden Teilbereichen des Gewerbegebiets „Erweiterung Industriegebiet“ zum Wert von 98 €/m² (Teilbereich 1) bzw. 55 €/m² (Teilbereich 2) verkauft werden sollen. Auf die Beschlussvorlage 1253/2020 wird verwiesen.

Bisher wurden die damals festgelegten Verkaufspreise durch den Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Rastatt (Gutachterausschuss), der seit dem 01.04.2019 auch für die Gemeinde Iffezheim zuständig ist, im Rahmen der Neuermittlung der Bodenrichtwerte bestätigt, sodass keine Anpassung erforderlich war.

Beratungsergebnis:						
einstimmig	mit Stimmenmehrheit	Anzahl JA	Anzahl NEIN	Anzahl Enthaltungen	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschlussvorschlag
☐	☐				☐	☐

Im Zusammenhang mit der Neuermittlung der Bodenrichtwerte zum 01.01.2022 durch den Gutachterausschuss, haben sich zwischenzeitlich Veränderungen an den Bodenrichtwerten ergeben. Auf die Erläuterungen in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats vom 11.07.2022 sowie die Beschlussvorlage 1581/2022 wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

Nach der Wertermittlung durch den Gutachterausschuss liegt der Bodenrichtwert im Teilbereich 1 des Gewerbegebiets aktuell bei **100 €/m²** (bislang: 98 €/m²) und im Teilbereich 2 bei **80 €/m²** (bislang: 55 €/m²). Die Abgrenzung der beiden Teilbereich kann dem in der Anlage beigefügten Lageplan entnommen werden.

Gemäß den Vorgaben des Gemeindewirtschaftsrechts ist die Gemeinde Iffezheim dazu angehalten, Veräußerungen von Sachvermögen nur „zum vollen Wert“ vorzunehmen. Für entsprechende Wertermittlungen sind stets die Erhebungen von Sachverständigen - wie beispielsweise dem Gutachterausschuss - zu Grunde zu legen.

Zusammenfassend schlägt die Verwaltung daher eine Anpassung des Verkaufspreises in den beiden Teilbereichen des Gewerbegebiets auf 100 €/m² (Teilbereich 1) bzw. 80 €/m² (Teilbereich 2) vor. Wenngleich im Teilbereich 2 des Gewerbegebiets keine gemeindeeigenen Grundstücke mehr zum Verkauf stehen, sollte vorsorglich auch hier eine Anpassung des möglichen Verkaufspreises auf den aktuellen Bodenrichtwert erfolgen. Die neuen Verkaufspreise sollen in diesem Zusammenhang mit sofortiger Wirkung bei den Grundstücksverkäufen zur Anwendung kommen.

Anlagenverzeichnis:

Lageplan Abgrenzung Teilbereiche 1 und 2 Gewerbegebiet „Erweiterung Industriegebiet“