

Gemeinde Iffezheim - Beschlussvorlage

TOP: 1.15
Vorlage Nr.: 2207/2026
Aktenzeichen: 656.61L001
Fachbereich: Rechnungsamt
Vorlage vom: 04.05.2026

Beratungsfolge	Termin	
Gemeinderat	18.05.2026	

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“ auf 150 €/m² im Teilbereich 1 und auf 85 €/m² im Teilbereich 2 festzulegen.

Sachverhalt:

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

In der öffentlichen Sitzung vom 01.08.2022 wurde eine erste Anpassung vorgenommen. Die Verkaufspreise wurden auf 100 €/m² (Teilbereich 1) bzw. 80 €/m² (Teilbereich 2) festgesetzt. Die Anpassung vom 01.08.2022 war eine notwendige Reaktion auf die damalige Neubewertung der Bodenrichtwerte durch den Gemeinsamen Gutachterausschuss. Da die Gemeinde Iffezheim gesetzlich dazu verpflichtet ist, Grundstücke zum vollen Wert zu veräußern, mussten die Verkaufspreise angehoben werden. Auf die Beschlussvorlage 1601/2022 wird verwiesen.

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

Gemäß den Vorgaben des Gemeindewirtschaftsrechts ist die Gemeinde Iffezheim verpflichtet, Veräußerungen von Sachvermögen nur zum vollen Wert vorzunehmen. Die Wertermittlungen des Gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Rastatt bilden dabei die verbindliche Grundlage.

Seit dem 01.01.2025 liegen neue Bodenrichtwerte des Gutachterausschusses vor. Diese weisen für den Teilbereich 1 einen Wert von 115 €/m² bzw. für den Teilbereich 2 einen Wert von 85 €/m² aus. Die Abgrenzung der beiden Teilbereiche kann dem in der Anlage 1 beigefügten Lageplan entnommen werden.

Die aktuelle Marktlage zeigt, dass für das Gewerbegebiet „Erweiterung Industriegebiet“ weiterhin eine hohe Nachfrage besteht, was im Grunde insbesondere der hervorragenden Verkehrsanbindung geschuldet ist, weshalb ein Verkaufspreis über dem Bodenrichtwert als gangbar angesehen wird.

Die Verwaltung schlägt daher vor, den Verkaufspreis im Teilbereich 1 auf 150 €/m² festzulegen (+ 35 €/m²) , um so einen angemessenen Mehrerlös für die Gemeinde zu erwirtschaften. Im Teilbereich 2 wird der Verkaufspreis hingegen mit 85 €/m² angesetzt; damit wird das bisherige Verfahren für dieses Gebiet beibehalten. Die Grundstücke, welche noch zur Verfügung stehen, können in der Anlage 2 beigefügten Lageplan entnommen werden.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1: Lageplan Teilbereiche 1 und 2 Gewerbegebiet „Erweiterung Industriegebiet“

Anlage 2: Verkaufsplan „Erweiterung Industriegebiet“