

Vorlagennummer: FB 23/0304/WP18
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
Datum: 31.07.2024

Ausschreibung von sieben Doppelhausgrundstücken in Aachen-Lichtenbusch

Vorlageart: Entscheidungsvorlage
Federführende Dienststelle: FB 23 - Fachbereich Immobilienmanagement
Beteiligte Dienststellen: FB 56 - Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration
FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung
Verfasst von: FB 23/210

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
27.08.2024	Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der **Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss** nimmt die Vorlage der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die in der Vorlage aufgeführten Flächen in Aachen-Lichtenbusch auszuschreiben.

In Vertretung

Thomas Hissel
Beigeordneter

Finanzielle Auswirkungen:

	JA	NEIN	
		X	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieben er Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieben er Ansatz 20xx ff.	Gesamtbedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
	Einzahlungen	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieben er Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieben er Ansatz 20xx ff.	Folge-kosten (alt)	Folge-kosten (neu)
	Ertrag	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

Keine

Klimarelevanz:**Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung** (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
X			

Der Effekt auf die CO₂-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>
X			

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
X			

Größenordnung der Effekte

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO₂-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

- gering unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel 80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO₂-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

- gering unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel 80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine **Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen** erfolgt:

- vollständig
 überwiegend (50% - 99%)
 teilweise (1% - 49%)
 nicht
 nicht bekannt

Umfeld ausreichend gedeckt ist.

Flurstücke mit Bodenwerten

Flurstück	Fläche m²	Straße	Bauweise	Bodenwert/ m² (ohne Sozialrabatt)
900	241	Schlehenweg	Doppelhaus	428,00 €
901	237	Schlehenweg	Doppelhaus	428,00 €
912	261	Holunderweg	Doppelhaus	413,00 €
941	300	Holunderweg	Doppelhaus	408,00 €
942	300	Holunderweg	Doppelhaus	408,00 €
943	300	Holunderweg	Doppelhaus	408,00 €
944	300	Holunderweg	Doppelhaus	408,00 €

Variante 1 - Grunderwerb

Die in Tabelle 1 angegebenen Bodenwerte sind erschließungsflächenbeitragsfrei. Die mit dem Verkauf verbundenen Nebenkosten (6,5% Grunderwerbssteuer, ca. 1,5 % Notar- und Gerichtskosten) gehen zu Lasten des Käufers.

Variante 2 - Vergabe im Erbbaurecht

Der Erbbaurechtsvertrag kann über eine Laufzeit zwischen 30 und 99 Jahren abgeschlossen werden. Es wird ein Erbbauzins in Höhe von 3% des aktuell gültigen Bodenwertes vereinbart, der in halbjährlichen Raten zu zahlen ist. Der Zinssatz kann auf Basis der beschlossenen Reduzierungsmöglichkeiten auf bis zu 2 % sinken.

Der Kauf- bzw. Erbbaurechtsvertrag wird mit einer Bauverpflichtung abgeschlossen. Spätestens 6 Monate nach Besitzübergang muss der Bauantrag eingereicht, spätestens 12 Monate nach Baugenehmigung mit dem Bau begonnen und 24 Monate nach Baugenehmigung der Bau bezugsreif fertiggestellt werden. Im Vertrag werden ebenso Sicherungsleistungen in angemessener Höhe für den Fall der Nichterfüllung oder nicht ausreichenden Erfüllung vertraglicher Bedingungen aus dieser Grundstücksvergabe vereinbart.

Die Ausschreibung wird über den Newsletter des Fachbereichs Immobilienmanagement veröffentlicht.

Anlage/n:

Keine