

Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses am 25.08.2020

Ergänzung zum Nachtragstagesordnungspunkt 11 (öffentlicher Teil) – Aktualisierung des Vermarktungskonzeptes für den Verkauf von Einfamilienhausbaugrundstücken in Aachen-Lichtenbusch

Mit schriftlicher Rückmeldung vom 20.08.2020 bestätigt B03, dass neben dem Bodenrichtwert auch der Erschließungs- und Ausgleichsbeitrag gestiegen ist. Der für den alten Ansatz des Jahres 2017 errechnete Wert in Höhe von 54,00 €/m² geht dabei von 50,00 €/m² für die Erschließungskosten und 4,00 €/m² für den Ausgleichsbetrag aus.

Die Aktualisierung der Werte auf die aktuell im Straßenausbau geltenden Herstellungskosten bedingen im Bereich der Erschließungskosten eine Erhöhung des Betrages für um 4,00 €/m² auf insgesamt 54,00 €/m².

Somit beträgt der für die Neuberechnung der Kosten vor Vermarktung anzusetzende Wert für die Erschließungs- und Ausgleichskosten insgesamt 58,00 €/m².

	Konzept 2017	Konzept 2020	Konzept 2020 mit angepasstem Erschließungsbeitrag
Bodenwert, erschließungsbeitragsfrei- und ausgleichbeitragsfrei	280,00 €/m ²	310,00 €/m ²	310,00 €/m ²
Erschließungs- und Ausgleichskosten	54,00 €/m ²	54,00 €/m ²	58,00 €/m ²
Bodenwert, erschließungsbeitragsfrei- ausgleichbeitragspflichtig	226,00 €/m ²	256,00 €/m ²	252,00 €/m ²
Ermäßigung für Einkommen unter 85.000,00 €	23,00 €/m ²	26,00 €/m ²	25,00 €/m ²
	203,00 €/m ²	230,00 €/m ²	227,00 €/m ²
Ermäßigung pro Kind für maximal drei Kinder	20,00 €/m ²	20,00 €/m ²	20,00 €/m ²
Ermäßigung für Einkommen gemäß § 13 WFNG NRW	10,00 €/m ²	10,00 €/m ²	10,00 €/m ²
Bruttofamilienjahreseinkommen über 85.000,00 €	280,00 €/m ²	310,00 €/m ²	310,00 €/m ²
ein Kind, unter 85.000,00 €	237,00 €/m ²	264,00 €/m ²	265,00 €/m ²
zwei Kinder, unter 85.000,00 €	217,00 €/m ²	244,00 €/m ²	245,00 €/m ²
drei Kinder, unter 85.000,00 €	197,00 €/m ²	224,00 €/m ²	225,00 €/m ²
drei Kinder, unter § 13 WFNG NRW	187,00 €/m ²	214,00 €/m ²	215,00 €/m ²