

VORLAGE DER VERWALTUNG		Drucksache Nummer 92/2025
<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nicht öffentlich		
Fachbereich: FB 3 Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und Digitalisierung 05.06.2025		
Sitzung am	Beratungsorgan/Beschlussorgan	
25.06.2025	Haupt- und Finanzausschuss	
26.06.2025	Rat	

Tagesordnungspunkt:

Kriterien zur Neufestsetzung der Baulandpreise im Stadtgebiet der Energiestadt Lichtenau

Beschlussvorschlag:

Die Baulandpreise im Stadtgebiet der Energiestadt Lichtenau werden jeweils zum 01.07. eines jeden Jahres anhand des Baupreisindex, welcher sich an dem Index des Baukosteninformationszentrums (BKI-Index) richtet, neu festgesetzt. Der ermittelte Betrag wird auf den nächsten vollen Eurobetrag abgerundet.

Eine Überprüfung der Einstufung der Ortsteile in die festgelegten Kategorien erfolgt im Zweijahresrhythmus.

Begründung:

Mit Beschluss des Rates der Energiestadt Lichtenau vom 01.07.2021 wurden die Ortsteile in verschiedene Kategorien eingeteilt und für die einzelnen Kategorien Grundstückspreise für einheimische und auswärtige Bewerber/-innen festgesetzt. Gemäß Ratsbeschluss ist der Grundpreis jährlich anhand eines Baupreisindex anzupassen, welcher sich an dem Index des Baukosteninformationszentrums (BKI-Index) orientiert.

In der Sitzung des Arbeitskreises am 23.01.2025 wurde festgelegt, dass eine Anpassung der Baulandpreise jeweils zum 01.07. eines jeden Jahres erfolgen solle. Weiterhin solle der ermittelte Betrag auf einen vollen Eurobetrag abgerundet werden.

Über die Einstufung der Ortsteile nach Kategorien wurde intensiv diskutiert. Im Ergebnis waren sich die Arbeitskreismitglieder einig, dass das System der Einstufung der Ortsteile in Kategorien als sinnvoll erachtet werde und sich bewährt habe. Die relevanten Punkte würden regelmäßig überprüft und in die Bewertung einbezogen. Abschließend wurde die Verwaltung jedoch mit der Prüfung eines alternativen Punktesystems beauftragt.

In verschiedenen Modellrechnungen wurden Alternativen zum derzeit praktizierten Kategorisierungssystem der Ortsteile erprobt. Als Resultat bleibt festzustellen, dass sich keine gravierenden Veränderungen zum praktizierten System nach Kategorien ergeben. Das derzeit praktizierte System ist transparent, seit vielen Jahren erprobt und hat sich bewährt. Daher schlägt die Verwaltung vor, dass praktizierte Modell in seiner bestehenden Form fortzuführen.

Die beigefügte Anlage wird in der Sitzung erläutert.

Anlage:

Kategorien Ortsteile (im PV-Rat-System hinterlegt)

Beteiligt	Bearb.	FBL	FB 2	Allg. Vertreterin	Bürgermeisterin	
Zur Kenntnis						