GEMEINDE NETTERSHEIM
DER BÜRGERMEISTER
FB 3.1

Vorlage 141 /XII.L.	
Datum:	03.06.2026

An den

Entwicklungs-, Planungs- und Bauausschuss	**Sitzungstag:**	09.06.2026
Haupt- und Finanzausschuss	**Sitzungstag:**	30.06.2026
Gemeinderat	**Sitzungstag:**	07.07.2026

zur Beratung in **öffentlicher** Sitzung

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Vermarktung kommunaler Baugrundstücke
hier: Sachstandsbericht

☐ Die Vorlage berührt nicht den Etat des lfd. Haushaltsjahres.

☒ Die Vorlage berührt den Etat auf der Ertrags- und/oder Einzahlungsseite.

☐ Die Vorlage berührt den Etat auf der Aufwands- und /oder Auszahlungsseite

☐ Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung.

☐ Mittel sollen über-/außerplanmäßig bereitgestellt werden

Deckungsvorschlag:

☐ Es entstehen Folgekosten – siehe anliegende Folgekostenberechnung.

Anlagen: ☒ Ja
☐ Nein

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt den Sachstand zur Vermarktung der kommunalen Baugrundstücke zustimmend zur Kenntnis und beschließt die weitere Umsetzung wie in der Begründung beschrieben.

Begründung:

Die Eröffnungen der Verfahren für die Vermarktung von Baugrundstücken nach den Richtlinien über die Vergabe von kommunalen Baugrundstücken in der Gemeinde Nettersheim wurden gemäß der Beschlusslage Vorlage 845 /XI.L. für das Bebauungsplangebiet G14 – Teilbereich „Boesten" sowie gemäß Vorlage 60 /XII.L. für das Bebauungsplangebiet L6 B – Teilbereich „Altes Pastorat II" Zingsheim beschlusskonform umgesetzt und weitergeführt.

Im Baugebiet „Boesten" wurden im Jahr 2025 bereits 7 Baugrundstücke (Verkaufserlös 591.970,00 €) und im Frühjahr 2026 schon 6 Baugrundstücke (Verkaufserlös 497.420,00 €) veräußert.
In 2026 wurden darüber hinaus 2 Baugrundstücke im Baugebiet „Auf Graben II" veräußert (Verkaufserlös 147.840,00 €).

Nachdem gemäß vorliegender Rangliste alle Bewerber nach Klärung der Finanzierung ihr Wunschgrundstück gewählt hatten, wurde direkt mit den verbleibenden noch zum Verkauf stehenden Baugrundstücken ein neues Bewerbungsverfahren initiiert.

Um die Bewerberfrequenz zu erhöhen wurden alle Angebote für die Baugrundstücke in den neuen Baugebieten Teilbereich „Boesten" und Teilbereich „Altes Pastorat II" über das Gemeindeblatt und die sozialen Medien veröffentlicht. Sämtliche Informationen zu den Grundstücken wurden und werden auf der gemeindlichen Homepage und darüber hinaus in Immobilienscout 24 präsentiert.

Ein weiteres Bewerbungsverfahren für die noch 11 zu verkaufenden Baugrundstücke im Teilbereich „Boesten" ist am 17.Mai 2026 abgelaufen.

https://www.nettersheim.de/wohnen-gewerbe/immobilien-grundstuecke/baugrundstuecke-baugebiet-boesten.html

Die Auswertung inkl. entsprechende Rangfolge der 12 Bewerber liegt in dieser Sitzungsphase zur Beschlusslage Vorlage 159 /XII.L. am 07.07.2026 dem Rat der Gemeinde Nettersheim vor.

Aus dem ersten Bewerbungsverfahren für den Teilbereich „Altes Pastorat II" werden derzeit für 2 Grundstücksverkäufe die notariellen Kaufvertragsentwürfe gefertigt. Bei einem Kaufpreis von 110,00 €/m² teilerschlossen ergibt sich ein Verkaufserlös für diese 2 Baugrundstücke i.H.v. 244.750,00 €.

Auch hier wurde direkt nach der Grundstücksauswahl des letzten Bewerbers auf der Rangliste mit den verbleibenden 8 noch zum Verkauf stehenden Baugrundstücken ein neues Bewerbungsverfahren, Laufzeit bis 20.07.2026, initiiert.

https://www.nettersheim.de/wohnen-gewerbe/immobilien-grundstuecke/bau-grundstuecke-baugebiet-altes-pastorat.html

Insgesamt stehen derzeit noch 48 Baugrundstücke in den Baugebieten im Zentralort Nettersheim „Auf Graben" (1), „Auf Graben II" (7), „Brotkiste" (4) und „Boesten" (11) wie auch die Baugrundstücke im Baugebiet „Altes Pastorat II" (25) im Ortsteil Zingsheim zum Verkauf zur Verfügung bzw. befinden sich in er Vermarktung (siehe Anlage).

Hinzu kommen noch vereinzelte kommunale Baugrundstücke in den übrigen Ortslagen wie in Marmagen, Tondorf oder Bouderath.

Entsprechend der festgelegten haushalterischen Strategie (Haushaltsveranschlagung 2026 und mittelfristige Finanzplanung) sollen die Haushaltsjahre 2026, 2027 und 2028 durch den Verkauf der Baugrundstücke stabilisiert werden, wobei jeweils ein Ertrag in Höhe von rund 1.300.000 Euro pro Jahr einplant wurde.

Über den Verkaufspreis sind die Anschaffungskosten (Kauf, Umlegung etc.) sowie die Erschließungsbeiträge Wasser/Abwasser zu finanzieren. Demnach beläuft sich die mögliche Ertragslage zwischen 40% und 80%.

Vor dem Hintergrund der festgelegten haushalterischen Strategie sollen die laufenden Verfahren „Boesten" (11 Grundstücke) und „Altes Pastorat II" (8 Grundstücke) in diesem Jahr weiterhin forciert werden.

Hiernach bedarf es weiterer Beschlusslagen durch den Gemeinderat wobei ggf. auch über eine weitere Anpassung des Baulandpreises zu entscheiden ist.

gez. Crump

_____

Bürgermeister