

Fastsættelse af grundpriser for 26 parcelhusgrunde og en storparcel - Vejlegårdsparken, Kerteminde

Sagsnr.: S2020-47210

Dok.nr.: D2022-101396

Sagsfremstilling

Byrådet har tidligere vedtaget lokalplan 294 *Boliger ved Vejlegård* for 62 parcelhusgrunde og en storparcel i Vejlegårdsparken. Der har 2/11-2022 været afholdt licitation af byggemodningsopgaven for 1. etape (26 grunde og en storparcel).

Inden grundene udbydes til salg, skal der fastsættes en udbudspris/mindstepris, som skal godkendes af Byrådet.

Omkostninger til byggemodning m.m. skal som minimum kunne dækkes ind af de forventede salgspriser for grundene.

Arealet på de 26 parcelhusgrunde ligger i intervallet 775 - 1.074 m², og storparcellen er 13.355 m².

Værdi af grund + udgifter til byggemodning, arkæologi, rådgiver, landinspektør m.v. samt udlæg for tilslutningsafgifter udgør knap 14 mill. kr. inkl. moms.

En forventet markedspris inkl. moms for en grund i Kerteminde ligger på omkring 1.000.000 kr. når der sammenlignes med udbud og salg af private grunde i byen. Mindsteprisen foreslås at udgøre en byggeret på 500.000 kr. + 450 kr./m².

Mindste udbudspris pr. grund ligger med ovenstående beregning i intervallet 848.750 kr. - 983.300 kr. inkl. moms.

Priserne er inkl. tilslutning til fjernvarme samt tinglysning af handlen.

Storparcellen skønnes at kunne rumme 30-40 tæt-lav boliger og vurderes til en minimums-udbudspris på 4.800.000 kr. inkl. moms, svarende til en m²-pris på ca. 360 kr., men ekskl. alle tilslutningsafgifter og handelsomkostninger.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Der er i investeringsoversigten for 2022 afsat 3,489 mio. kr. til delvis dækning af byggemodningsudgifter samt budgetteret med salgsindtægter på 3,6 mio. kr. i årene 2023-2026.

I 2022 forventes anvendt 2,8 mio. kr. til byggemodningsudgifter. I 2023 er der ikke afsat midler til byggemodningsudgifter og der er derfor behov for bevilling til dækning af udgifter. De forventede udgifter forventes i 2023 at udgøre 3,94 mio. kr.

Salgsindtægterne forventes i 2023 at udgøre 5,84 mio. kr. og omfatter salg af storparcel og 3 grunde.

Økonomioverblik:

	Budget 2023 inkl. forv. ovf. fra 2022	Forventet 2023	Afvigelse
Byggemodningsudgifter	692.000 kr.	3.940.000 kr.	3.248.000 kr.
Salgsindtægter	-3.600.000 kr.	-5.840.000 kr.	-2.240.000 kr.
Bevillingstilpasning netto i 2023 fra kassen			1.008.000 kr.

I årene 2024 -2026 forventes der afholdt mindre udgifter til projektering og omkostninger til tinglysning og markedsføring. I 2027 forventes der desuden afholdt udgifter til færdiggørelsesarbejder.

Budgettal for 2024-2027 tilrettes i forbindelse med budgetlægningen for 2024-2027.

Lovgrundlag

Den Kommunale Styrelseslov.

Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme.

Fastsættelse af grundpriser for 26 parcelhusgrunde og en storparcel - Vejlegårdsparken, Ker-teminde

Høring

Grundene skal udbydes jfr. udbudsreglerne i minimum 14 dage inden salg kan finde sted.

Politikker og strategier

-

Punktet afgøres i

Byrådet.

Indstilling: Direktionen indstiller at

1. de 26 parcelhusgrunde udbydes til en mindstepris svarende til en byggeret på 500.000 kr. + 450 kr./m² inkl. moms
2. grundene sælges på samme vilkår som kommunens øvrige parcelhusgrunde
3. storparcellen udbydes til en mindstepris på 4.800.000 kr. inkl. moms på ovennævnte vilkår.
4. anlægsbevilling tilpasses i 2023 som beskrevet under økonomiske konsekvenser og tilføres fra kassen.

Behandling på Økonomiudvalg d. 07-12-2022 kl. 15:30

Beslutning

Anbefales, dog således at kvm prisen forhøjes fra 450 kr. til 550 kr.

Behandling på Byråd d. 15-12-2022 kl. 17:00

Beslutning

Byrådet besluttede at sætte parcelhusgrundene til salg som indstillet af Økonomiudvalget. Storparcellen tages der stilling til senere.

Bilagsliste

[D2022-130422](#)

[D2022-130454](#)

Vejlegårdsparken
udstykningsplan-med delnumre