

## Anlage

### Sachverhalt / Begründung:

1. Aufgrund der veränderten Planung gibt es Mehrflächen an Bauland im Umfang von 4.691 Quadratmetern und ca. 200 Quadratmeter Minderflächen.

Diese Flächen sind gemäß Vertrag mit 300 Euro/Quadratmeter auszugleichen, mithin 1.347.300 Euro.

2. Weiterhin sind gemäß Kaufvertrag Gewerbeflächen veräußert worden. In einem Umfang von max. 14.000 Quadratmetern BGF soll nun Baurecht für Wohnungen entstehen. Der erhöhte Bodenwert soll mit 850 Euro/Quadratmeter Bruttogeschossfläche Zusatzzahlung vergütet werden, mithin 11.900.000 Euro. Spitzabrechnung erfolgt nach Maßgabe der Baugenehmigung.

3. Gemäß Kaufvertrag sollte die Stadt die Grundstücke altlastenfrei und geräumt übergeben. Beides übernimmt die Käuferin, wodurch ein Abzugsposten vom Kaufpreis entsteht.

Die Kosten für die Altlastenbeseitigung werden mit netto 800.000 Euro angesetzt. Spitzabrechnung folgt.

Die Kosten für den Abbruch werden mit netto 250.000 Euro angesetzt. Spitzabrechnung folgt.

4. Gemäß Kostenaufstellung von IMB würde die Fertigstellung der Straßen nach dem geltenden Bebauungsplan 6.218.000 Euro pauschal kosten. Gemäß Kaufvertrag ist die Stadt zur Herstellung der Straßenerschließung verpflichtet. Abweichend hiervon baut die Käuferin aufgrund der geänderten Planung selbst aus. Dies bewirkt eine Kaufpreisminderung von 6.218.000 Euro.

Die Kosten für die Kanalisation wurden durch das Ingenieurbüro Hartwig wie folgt ermittelt:

Schmutzwasser	493.000 Euro
Regenwasser	582.000 Euro
20 Hausanschlüsse	22.000 Euro
Regenrückhaltung	<u>1.626.000 Euro</u>
	2.723.000 Euro pauschal

Die Stadt wäre gemäß Kaufvertrag verpflichtet, diese Arbeiten selbst durchzuführen.

Damit die Erschließung in einer Hand ist und die Stadt aus dem Fristenrisiko kommt, werden die Kanalarbeiten durch die Käuferin ausgeführt.

Dies führt zu einer Kaufpreisminderung von 2.723.000 Euro. Die Anlagen gehen in das Eigentum der Stadt.

Die Position 4 enthält auch die Erschließung für die Vorratsfläche von ca. 30.000 Quadratmetern im Eigentum der Stadt. Die beiden Kostenermittlungen sind durch das Bauamt geprüft worden.

5. Ein Verfahren wie in 4. ist auch bei der Straßenbeleuchtung vorgesehen. Hier muss noch die erforderliche Bearbeitungstiefe erreicht werden.

6. Weiterhin ist die Behandlung der Grünanlagen noch in der Prüfung.
7. CESA hat bereits 5 Millionen Euro in das Projekt investiert und investiert laufend weiter.

Um auch gegenüber der Stadt die Ernsthaftigkeit zu dokumentieren, ist zum 30.4.2019 eine Anzahlung von 2 Millionen Euro zu leisten, die verfällt, wenn der Restkaufpreis nicht entrichtet wird.

Der Restkaufpreis wird mit 2 % Verzinsung bis zum 31.12.2019 gestundet. Verlängerung ist möglich. Dies erspart der Stadt aktuell Strafzinsen von 0,4 % auf Bankguthaben.

Anlagen:      Plan Erschließungskonzept Straße/Kanal  
                  **vor** 9. Änderung  
                  Plan Minderfläche  
                  Plan Mehrfläche wird nachgereicht, sobald gezeichnet.