

Beschlussvorlage StaVo		
- öffentlich -	Federführendes Amt	Fachdienst 4 - Stadtentwicklung, Liegenschafts- und Immobilienmanagement, Friedhöfe
VL-132/2024	Datum	01.11.2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Haupt- und Finanzausschuss	07.11.2024	beschließend

Betreff:

Beratung und Beschlussfassung über den Verkauf der städtischen Grundstücken am Exbergsee-Gelände Epterode

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt den Verkauf der Grundstücke in der Gemarkung Epterode:

Flur 2 / Flurstücke: 1/42 (Teilfläche); 1/45 (Teilfläche); 1/48; 5/1; 6/0; 8/1; 9/0; 10/1, 12/1; 14/0; 83/22;

Flur 3 / Flurstücke: 120/0; 121/0; 122/0 an den Investor ST 77 zum Kaufpreis von 19,90 €/m².

Finanzielle Auswirkungen:

Es wurde ein Verkaufspreis in Höhe von 19,90 €/m² vereinbart. Die Grundstücke wurden bilanziell mit einem niedrigeren Wert eingestellt, sodass im außerordentlichen Ergebnis ein Überschuss von etwa 700.000 € erzielt wird, abhängig von der verkauften Grundstücksfläche.

Sachdarstellung:

Bereits seit mehreren Jahrzehnten gibt es Pläne zur Nutzung des Geländes rund um die Exbergseen als Freizeitgelände. Dementsprechend ist das Gebiet auch im Flächennutzungsplan der Stadt Großalmerode mit dem Planungsziel „Freizeitgebiet“ ausgewiesen. Seitdem gab es bereits mehrere Versuche diese Planungen umzusetzen.

Das Gelände befindet sich überwiegend in Privatbesitz. Der Anteil der Stadt Großalmerode liegt im nördlichen Bereich und umfasst etwa 14 % der Fläche. Der Großteil der Fläche gehört einem privaten Eigentümer.

Die Fläche wurde durch die Wirtschaftsförderungsgesellschaft Werra-Meißner öffentlich beworben, u.a. in Kooperation mit der GrimmHeimat Nordhessen bei der ExpoReal in München. Dort entstand der Kontakt zum Investor Herrn Kolb mit seinem Unternehmen ST 77.

Die Verkaufsverhandlungen wurden federführend durch den größten Flächeneigentümer geführt. Ziel ist es das gesamte Gelände zu entwickeln, sodass auch ein Gesamtkonzept gefordert wurde, welches die städtischen Flächen umfasst.

Der Investor wird seine Pläne am 01.11.2024 bei einer öffentlichen Informationsveranstaltung im DGH Epterode vorstellen. Die Präsentation soll im Nachgang auch auf der Homepage öffentlich zur Verfügung gestellt werden.

Es steht noch nicht abschließend fest, welche Grundstücke genau gekauft werden. Derzeit wird eine Due Diligence durchgeführt.

Kaufinteresse besteht für nachfolgende Grundstücke:

Flur 2 / Flurstücke: 1/42; 1/45; 1/48; 5/1; 6/0; 8/1; 9/0; 10/1, 12/1; 14/0; 83/22;

Flur 3 / Flurstücke: 120/0; 121/0; 122/0.

Im Flur 2 werden die Flurstücke 1/42 und 1/45 nur partiell verkauft, da sich auf diesen großen Flurstücken auch Verkehrsflächen befinden.

Die Lage der Flurstücke ergibt sich aus der beigefügten Übersichtskarte.

Da der Kaufpreis über 100.000 Euro liegt obliegt die Entscheidung gemäß § 2 Abs. 3 Buchstabe b) dem Haupt- und Finanzausschuss.

Der Vollzug des Kaufvertrages ist bis zum Jahreswechsel geplant. Die Entwicklung der Fläche soll im Folgejahr erfolgen. Hierzu bedarf es einer Bauleitplanung, welche der Stadtverordnetenversammlung obliegt. Hierzu werden mit dem Investor entsprechende Vorbereitungen getroffen, um dann in einer der folgenden Gremiensitzungen über einen städtebaulichen Vertrag entscheiden zu können.

T h o m s e n
Bürgermeister

Anlage(n):

1. Übersichtskarte - Grundstücke Stadt
2. Zeichnung Flurstücke Gesamt
3. Grundstücke nach Flur