

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

VL Stavo 7/2024

Fachbereich	Bauen, Wohnen und Umwelt
Fachdienst	Bau- und Grundstücksverwaltung
Sachbearbeiter/in	Herr Hampel
Datum	04.03.2024

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	04.03.2024
Bau- und Umweltausschuss	12.03.2024
Haupt- und Finanzausschuss	13.03.2024
Stadtverordnetenversammlung	21.03.2024

Betreff:

Verkauf des Industrie- und Gewerbegrundstückes „Daimlerstraße 21“ an die Firma Mirko Bubenheim

Anlage(n):

1. Planausschnitt

Beschlussvorschlag:

Das Industrie- und Gewerbegrundstück Gemarkung Hessisch Lichtenau Flur 26 Flurstück 32/9 „Daimlerstraße 21“ in der Größe von 3.352 qm wird an die Firma Mirko Bubenheim, Maler- und Putzbetrieb, 34125 Kassel, veräußert. Die Käuferin verpflichtet sich höchstpersönlich, den erworbenen Grundbesitz binnen eines Zeitraumes von 3 (drei) Jahren ab dem Datum der Eintragung als Eigentümer in das Grundbuch mit einen in dem Industrie- und Gewerbegebiet „Hirschhagen“ baurechtlich zulässigem Gewerbebetrieb zu bebauen und bis dahin nicht zu veräußern.

Als Verkaufspreis wird für das Einzelgrundstück der Betrag von 25,00 € je qm festgelegt (Verkaufserlös: 83.800,00 €).

Wird die Bebauungsverpflichtung nicht erfüllt, behält sich die Stadt das Recht zum Rückkauf des unbebauten Grundstückes vor. In diesem Fall werden 5 % des ursprünglichen Kaufpreises als Obulus für die Nichterfüllung der Bebauungsverpflichtung zum Abzug gebracht. Der Rückkauf erfolgt zum Preis von 25,00 € je qm, wobei der Obulus von 5 %, die gezahlte Grunderwerbsteuer sowie die angefallenen Nebenkosten, wie z.B. Ingenieurkosten, Architektenleistungen und dergleichen nicht erstattet werden. Im Falle der Rückabwicklung tragen die beteiligten Vertragsparteien die Notargebühren je zur Hälfte.

Sämtliche Verpflichtungen werden über den Kaufvertrag mittels einer einzutragenden Vormerkung im Grundbuch gesichert. Der Antragsteller trägt alle mit dem Kaufvertrag entstehenden Kosten. Das Kaufgeld ist binnen zwei Monaten nach Vertragsabschluss fällig.

Begründung:

Die Firma Mirko Bubenheim aus Kassel hat sich um den Ankauf des Grundstückes „Daimlerstraße 21“ beworben, um dort einen weiteren Standort neben dem Betrieb in Kassel zu gründen. Bei der Firma handelt es sich um einen Maler- und Putzbetrieb.

In der Vergangenheit konnte kein Interessent für das Grundstück gefunden werden. Die Firma Bubenheim möchte das Grundstück schnellstmöglich erwerben. Gespräche mit dem Planer und der Bank haben bereits stattgefunden bzw. sind erfolgreich abgeschlossen. Bezüglich der Frage möglicher Altlasten auf dem Flurstück 32/9 hat das Regierungspräsidium Kassel, Abteilung Staatliches Umweltamt Bad Hersfeld, mit Datum vom 30. Juni 1998 mitgeteilt, dass die Altlastenfeststellung für das Flurstück 32/9 mit Bescheid vom 05.11.1996 aufgehoben worden ist, nachdem das Grundstück mit dem teilgesprengten Waschhaus 329 von der Hessischen Industriemüll GmbH im Auftrag des Landes Hessen saniert worden ist. Die Sanierungsarbeiten sind ohne Mängel abgenommen worden.

Der Ortsbeirat Hirschhagen hat sich in der Vergangenheit dafür ausgesprochen, das Grundstück vorerst nicht zu veräußern, um es ggf. für Vorhaben der Bürger (Feste, Treffpunkt, Bürgergarten o.ä.) aber auch für eine weitere Ausgestaltung des Themenweges „Hirschhagen“ (Dokumentation, Ausstellung) zu nutzen. Mit dem Ankauf der „Alten Wache“ dürfte sich dieser Punkt erledigt haben. Der Ortsvorsteher ist per Mail über den anliegenden Verkaufsfall informiert worden.

Es wird empfohlen, den Tagesordnungspunkt im Haupt- und Finanzausschuss sowie im Bau- und Umweltausschuss zu beraten.