Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: **VL-155/2019 3. Ergänzung**

Fachbereich: **Bauleitplanung / Klimaschutz**

Beratungsfolge	**Termin**
Magistrat	05.12.2019
BPUS	09.12.2019
HAFI	10.12.2019
Stadtverordnetenversammlung	13.12.2019

Genehmigung eines Kaufangebotes;
hier: Flächen für den Neubau einer Kindertagesstätte im Stadtteil Wernswig

a) Erläuterung:

Für den Neubau einer Kindertagesstätte im Stadtteil Wernswig hat die Verwaltung geeignete Flächen ermittelt und mit dem Eigentümer Klaus Jacob, Berge, Kaufverhandlungen geführt, mit dem Ziel, dass dieser der Stadt ein notarielles Kaufangebot unterbreitet. Dieses Kaufangebot enthält zwei Kaufvertragsvarianten zwischen denen die Kreisstadt Homberg (Efze) wählen kann.

1. Variante:
Die Stadt erwirbt aus den Grundstücken Gemarkung Wernswig, Flur 2, Flurstücke 61 und 60/3 eine noch zu vermessende Teilfläche in Größe von ca. 3.455 qm (siehe Anlage Nr. 1) zum Gesamtpreis von 96.740,00 € (entspricht 28,00 €/qm) für den Neubau einer Kindertagesstätte. In dem Vertrag erklärt die Stadt, dass sie für die v. g. Grundstücke die Bauleitplanung einleiten und versuchen wird, die Flächen als „Allgemeines Wohngebiet“ auszuweisen. Für die verbleibende Restfläche (./. 3 Bauplätze, die bei Herrn Jacob verbleiben - siehe Anlage Nr. 2) unterbreitet die Stadt Herrn Jacob das Angebot, diese zum Preis von 20,00 €/qm zu erwerben, um dort neues Bauland zu schaffen und selbst zu vermarkten. Dieser Grundstückspreis orientiert sich an dem durchschnittlichen Kaufpreis für beitragsfreies Bauland im Stadtteil Wernswig und entspricht dem derzeitigen Erschließungszustand als Bauerwartungsland.

2. Variante:
Die Stadt erwirbt den ehemaligen Hof „Rohde“, Bahnhofsallee 2, Gemarkung Wernswig, Flur 11, Flurstück 57/4 in Größe von insgesamt 4.709 qm zum Gesamtkaufpreis von 240.000,00 €. Mit Annahme dieses Angebotes verpflichtet sich die Stadt Homberg (Efze) auch hier, die Bauleitplanung für die Grundstücke Gemarkung Wernswig, Flur 2, Flurstücke 61 und 60/3 einzuleiten und versucht diese als „Allgemeines Wohngebiet“ auszuweisen. Von den 12 möglichen Bauplätzen werden 3 bei dem Grundstückseigentümer Herrn Klaus Jacob verbleiben, die Stadt unterbreitet Herrn Jacob das Angebot die restlichen 9 Bauplätze zum Preis von 20,00 €/qm zu erwerben.

Bei beiden Varianten sind die Vertragsnebenkosten, die Vermessungskosten sowie die Kosten der Bauleitplanung allein von der Stadt zu tragen.

Eine Übersicht über die Kosten des Grunderwerbs für beide Alternativen ist beigefügt.

Das Kaufangebot wurde durch Herrn Notar Christoph Baumunk, Homberg (Efze), beurkundet und ist befristet bis zum 31. März 2021.

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

d) Beschlussvorschlag:

Das Kaufangebot mit zwei Kaufvertragsvarianten

Variante 1:
„Die Stadt erwirbt aus den Grundstücken Gemarkung Wernswig, Flur 2, Flurstücke 61 und 60/3 eine noch zu vermessende Teilfläche in Größe von ca. 3.455 qm (siehe Anlage Nr. 1) zum Gesamtpreis von 96.740,00 € (entspricht 28,00 €/qm) für den Neubau einer Kindertagesstätte. In dem Vertrag erklärt die Stadt, dass sie für die v. g. Grundstücke die Bauleitplanung einleiten und versuchen wird, die Flächen als „Allgemeines Wohngebiet“ auszuweisen. Für die verbleibende Restfläche (./. 3 Bauplätze, die bei Herrn Jacob verbleiben - siehe Anlage Nr. 2) unterbreitet die Stadt Herrn Jacob das Angebot, diese zum Preis von 20,00 €/qm zu erwerben, um dort neues Bauland zu schaffen und selbst zu vermarkten.“

und

Variante 2:

„Die Stadt erwirbt den ehemaligen Hof „Rohde“, Bahnhofsallee 2, Gemarkung Wernswig, Flur 11, Flurstück 57/4 in Größe von insgesamt 4.709 qm zum Gesamtkaufpreis von 240.000,00 €. Mit Annahme dieses Angebotes verpflichtet sich die Stadt Homberg (Efze) auch hier, die Bauleitplanung für die Grundstücke Gemarkung Wernswig, Flur 2, Flurstücke 61 und 60/3 einzuleiten und versucht diese als „Allgemeines Wohngebiet“ auszuweisen. Von den 12 möglichen Bauplätzen werden 3 bei dem Grundstückseigentümer Herrn Klaus Jacob verbleiben, die Stadt unterbreitet Herrn Jacob das Angebot die restlichen 9 Bauplätze zum Preis von 20,00 €/qm zu erwerben.“

wird genehmigt

Anlage(n):
1. Anlagen I + II Lagepläne zum Kaufangebot Jacob für KiGa Wernswig - Michel-2019-11-27
2. Kostenübersicht zum Kaufangebot Jacob für KiGa Wernswig - Michel-2019-11-27