Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: **SB-57/2018 3. Ergänzung**

Fachbereich: **Städtische Gremien / Organisation**

Beratungsfolge	**Termin**
HAFI	11.06.2019
Stadtverordnetenversammlung	13.06.2019

Gewerbegebiet Homberg (Efze) Süd (ehemalige Ostpreußenkaserne)
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Veräußerung der Liegenschaft „U 5“ in der Carl-Benz-Straße,Ostpreußenkaserne

a) Erläuterung:

Unsere Vermarktungsbemühungen bezüglich der Liegenschaft U5 haben nunmehr zu einem möglichen Erfolg geführt. Mit Schreiben vom 22.04.2019 hat Herr André Borkowski, Knüllwald-Völkershain, sein Interesse am Erwerb schriftlich bekundet.

Herr Borkowski beabsichtigt im Gebäude Werkstatt- Lager – und Büroräume zu schaffen. Er ist ausgebildeter Industrie-Mechatroniker und steht kurz vor Abschluss seines Studiums. Im Rahmen einer Existenzgründung beabsichtigt er die Konfektionierung von Akkumulatoren von E-Bikes und Mobilitätshilfen. Dazu gehören auch Reparatur- und Serviceleistungen. Ein besonderer Ansatz hierbei ist die Umsetzung von Kundenvorgaben.

Bei dem betreffenden Objekt handelt es sich nur noch um einen Baukörper im ausgesprochen desolaten Zustand. Im Gegensatz zu anderen Gebäuden, wurde U5, über Jahre vom Sondereinsatzkommando des Polizeipräsidiums in Kassel für realitätsnahe Übungen sowie von der Feuerwehr für Atemschutzübungen u. a. und dem Technischen Hilfswerk für Einsatzübungen in Gebäuden genutzt. Substanzerhaltene Maßnahmen fanden nicht statt. Aufgrund dieser Nutzungen, hinzukommender massiver Vandalismusschäden und dem Umstand, dass weitgehend alle Versorgungsleitungen heraus gerissen und entwendet wurden, wird eine Kaufpreisermittlung analog anderer bereits veräußerter Liegenschaften vorgeschlagen. Die daraus resultierende Kaufpreisermittlung sowie der Lageplan sind als **Anlagen 1 und 2** beigefügt. Hieraus lassen sich auch die unterschiedlichen Flächen erkennen.

Entsprechend dem Nachtrag des Kaufvertrages von U2 wird auch hier eine Nachzahlungspflicht vertraglich aufgenommen, die dann greift, wenn Herr Borkowski im definierten Zeitraum einen Bauantrag stellt, um die betreffende Fläche zu bebauen.

Die notariell zu beurkundende Nachzahlungsverpflichtung lautet wie folgt.

Nachzahlungsverpflichtung

1. Der Käufer verpflichtet sich für die nächsten 10 Jahre ab Beurkundung dieses Nachtrages eine Nachzahlung auf den Grundstückskaufpreis zu leisten, wenn er den in der Anlage zu diesem Nachtrag blau umrandeten Grundstücksteil, der bisher als Grünfläche mit 1,00 EUR/qm bewertet wurde, baulich nutzt.

2. Für diesen Fall ist eine Nachzahlung in Höhe von 14,00 EUR/qm für die dann bebaute Fläche als Nachzahlung zu leisten.

Die Käuferin ist anzeigepflichtig, sobald ein Bauantrag für eine Inanspruchnahme der Fläche bei der zuständigen Fachbehörde eingereicht wurde.

Mit diesem Verhandlungsergebnis ist sichergestellt, dass es bei einer möglichen Bebauung zu einer Nachzahlungspflicht kommt. Die Nachzahlung in Höhe von 14,- € pro m² würde auch hier dazu führen, dass die Fläche dann der Definition „Freifläche, baulich nutzbar“ aus dem Eckpunktepapier der Stadt Homberg (Efze) entspricht.

Auf Grundlage des Eckpunktepapiers der Stadt Homberg (Efze) und der einfließenden augenscheinlichen Bewertung des Zustandes ergibt sich somit ein Verkaufspreis in Höhe von 18.670,- €.

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

d) Beschlussvorschlag:

Das Gebäude U 5 in der Carl-Benz-Straße (Gewerbegebiet Süd, Ostpreußenkaserne) wird nebst umliegender Freiflächen zum Preis von 18.670,- € an Herrn André Borkowski, Knüllwald-Völkershain veräußert. Die Nachzahlungsverpflichtung im Falle einer Bebauung ist Bestandteil des Kaufvertrages. Auf das Erfordernis einer nachträglichen Genehmigung des zu schließenden Kaufvertrages durch die Stadtverordnetenversammlung wird verzichtet.

Anlage(n):

U 5 Anlage 1 - Kaufpreisermittlung{[
U 5 Anlage 2 - Baufeld{[