



Aktenzeichen: Feldmann/Me  
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, 14.11.2017 - Drucksachen Nr.:

## Vorlage

**XII/289/2017**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	05.12.2017	
Haupt- und Finanzausschuss	09.12.2017	
Stadtverordnetenversammlung	19.12.2017	

**60-13-29 Betriebsverlagerung der Firmen Günter Röhrig GmbH Co. KG und Röhrig & Sohn Schrotthandel GmbH  
Verkauf von Teilflächen der Grundstücke Gemarkung Westerfeld West Flur 1 Flurstücke 13/7 und 13/8  
-Festlegung des Verkaufspreises**

### Sachdarstellung:

Die Umsetzung der beschlossenen Betriebsverlagerung setzt voraus, dass ein für die Firmen Röhrig akzeptabler Grundstückskaufpreis gebildet werden kann. Der Kaufvertrag soll nach Rechtskraft des Bebauungsplanes - vermutlich in 2019 - beurkundet werden. Die jetzt zunächst anstehende Durchführung des Vereinfachten Umlegungsverfahrens (zur Grundstücksbildung) und die Einleitung des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens (zur Schaffung des Planungsrechts) sind abhängig von der Kaufzusage der Firmen Röhrig. Die Firmen Röhrig gehen von einem Kaufpreis von 70,00 €/m<sup>2</sup> aus. Siehe hierzu das Schreiben des Rechtsanwaltes vom 25.9.2017.

Die Firmen Röhrig haben einen Kaufpreis von 70,00 €/m<sup>2</sup> angeboten. Das Grundstück wird eine Größe von ca. 10.155 m<sup>2</sup> haben. Die bisherigen Grundstückspreise lagen inklusive der Erschließungskosten bei Grundstücken im Gewerbegebiet bei einer Größe von bis zu 2.500 m<sup>2</sup> bei 95,00 €/m<sup>2</sup>, bei Grundstücken zwischen 2.500 m<sup>2</sup> und 7.000 m<sup>2</sup> bei 85,00 €/m<sup>2</sup> und bei Grundstücken ab 7.000 m<sup>2</sup> bei 70,00 €/m<sup>2</sup>.

Nach der von der Verwaltung erstellten Wirtschaftlichkeitsberechnung, die der Vorlage beigelegt ist, liegt die Kostendeckung bei 74,57 €/m<sup>2</sup>. Die Verwaltung schlägt vor, den Verkaufspreis auf 75,00 €/m<sup>2</sup> festzusetzen. Mit dem Verkauf des Grundstückes wird vor allem der städtebauliche Gewinn für die Stadt darin gesehen, dass am Ortseingang in der Saalburgstraße ein ansprechenderes Entree geschaffen werden kann. Außerdem können langjährige Konflikte mit der Nachbarschaft endgültig ausgeräumt werden. Mit der Betriebsverlagerung wird eine Wohnbauentwicklung auf dem Gelände Opel-Jäger möglich und in einem weiteren Schritt auch auf dem Gelände Röhrig. Dies stellt ein positiver Beitrag zur Stadtentwicklung dar.

### Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, nach Rechtskraft des Bebauungsplanes „Betriebsstätte Firmen Röhrig, Schrotthandel“ die Teilflächen der Grundstücke Gemarkung Westerfeld Flur 1 Flurstücke 13/7 und 13/8 mit ca. 10.155 m<sup>2</sup> zum Verkaufspreis von 75,00 €/m<sup>2</sup> inklusive der Erschließungskosten an die Firmen Günter Röhrig GmbH Co. KG und Röhrig & Sohn Schrotthandel GmbH zu verkaufen.

Thomas Pauli  
Bürgermeister

Anlagen:

1. Wirtschaftlichkeitsbetrachtung Stand 22.11.2017
2. Lageplan
3. Schreiben RA Behr