

Stadt Neu-Anspach

BESCHLUSS

der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses
vom Donnerstag, den 14.07.2022.

4.1 **Antwort zu Fragen aus der HFA-Sitzung vom 19.05.2022 zu Punkt 4.3 Festlegung eines Verkaufspreises für ein Gewerbegrundstück im Gewerbegebiet In der Us Vorlage: 89/2022**

Vorlage: 198/2022

In den Beratungen der STAVO-Sitzung vom 19.05.2022 zu Punkt 4.3, Festlegung eines Verkaufspreises für ein Gewerbegrundstück im Gewerbegebiet in der Us, wurde die Verwaltung um Klärung folgender Sachverhalte gebeten:

Ab wann galt das beschlossene Vorkaufsrecht und wurde die zweijährige Frist mit den Beschlüssen im Juni 2019 aufgehoben oder nicht.

Von der Stadtverordnetenversammlung wurde am 07.02.2018 beschlossen, der Firma Bauzentrum Jäger + Höser ein zeitlich befristetes Ankaufsrecht von 24 Monaten für ein Grundstück im geplanten Gewerbegebiet In der Us mit einer Größe von 2.000 m² zu einem noch zu beschließenden Kaufpreis einzuräumen.

Mit Beschluss vom 26.06.2019 wurden weitere Bedingungen für den Abschluss des Kaufvertrages insbesondere im Hinblick auf die Umsetzung des Bauvorhabens beschlossen.

Das Vorkaufsrecht wurde in diesem Zusammenhang auf Julian Höser und für alle Unternehmen an welchen Julian Höser beteiligt ist erweitert und die betreffende Fläche auf ca. 6.448 m² zu einem noch zu beschließenden Kaufpreis erhöht.

Die Beschlussfassung erfolgte mit der Maßgabe, dass das Vorkaufsrecht erst dann eingetragen wird, wenn der Kaufvertrag über das landwirtschaftliche Grundstück mit Edeka beurkundet wird.

Die Beurkundung des Vertrages zwischen Herrn Walter Höser und EDEKA fand am 31.07.2019 statt. Allerdings enthielt der Vertrag für seine Wirksamkeit die Bedingung der Rechtskraft des betreffenden Bebauungsplanes. Die Rechtskraft des Bebauungsplanes ist am 14.02.2021 eingetreten. Der Kaufvertrag wurde der Stadt am 10.06.2021 vom Notariat zur Erklärung des Verzichts auf das Vorkaufsrecht vorgelegt.

Die Verwaltung geht daher davon, dass das Vorkaufsrecht am 13.02.2023 abläuft.

Welche nach m² gestaffelten Verkaufspreise galten in der Vergangenheit für Gewerbegrundstücke?

Für das Gewerbegebiet Am Kellerborn, 2. BA wurden von der Stavo am 18.06.2014 in analoger Anwendung der bisherigen Vorgehensweise folgende Staffelpreise inklusive Erschließungskosten beschlossen:

Grundstücke bis 2.500 m ²	95,00 €/m ²
Grundstücke von 2.500 m ² bis 7.000 m ²	85,00 €/m ²
Grundstücke über 7.000 m ²	70,00 €/m ²

Die Kostendeckung lag bei 80,24 €/m². Tatsächlich wurden die Grundstücke im Durchschnitt zu 81,10 €/m² verkauft. Dies resultiert aus den gestaffelten Verkaufspreisen und der Mischung der unterschiedlich gebildeten Grundstücke.