



Aktenzeichen: Krenz
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, 28.03.2022 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XIII/89/2022

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	05.04.2022	
Haupt- und Finanzausschuss	12.05.2022	
Stadtverordnetenversammlung	19.05.2022	
Haupt- und Finanzausschuss	14.07.2022	
Stadtverordnetenversammlung	21.07.2022	

**Gewerbegebiet In der Us, Stadtteil Anspach
Festlegung eines Verkaufspreises für ein Gewerbegrundstück**

Sachdarstellung:

Im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Us steht der Stadt bekanntlich ein Gewerbegrundstück in einer Größe von ca. 7.349 m² zum Verkauf zur Verfügung. Die endgültige Vermessung steht noch aus. Für dieses Grundstück wurde mit Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung vom 07.02.2018 (Vorlage XII/9/2018) und 26.06.2019 (Vorlage XII/126/2019) einem Interessenten ein Vorkaufsrecht eingeräumt. Ein Verkaufspreis wurde bisher nicht festgelegt.

Zur Fortführung der Verkaufsverhandlungen hat die Verwaltung jetzt den Verkaufspreis kalkuliert. Dieser liegt bei Deckung aller mit dem Grundstück verbundenen Kosten derzeit bei 138,80 €/m².

Die Kalkulation beinhaltet:

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| • Grunderwerb mit Nebenkosten | 270.349,90 € |
| • Bauleitplanung anteilig | 19.347,93 € |
| • Erschließung anteilig
(Straße, Wasser, Kanal und Ingenieurkosten
sowie Stromversorgung, Vermessung) | 566.304,93 € |
| • Genehmigung Einleitung Niederschlagswasser | 3.128,00 € |
| • Verlegung Gasleitung anteilig | 30.813,34 € |
| • Ausgleichsmaßnahmen und deren Folgekosten | 130.131,98 € |
| | <u>1.020.076,08 €</u> |

Bei den aufgeführten anteiligen Kosten wurden 1/3 der jeweiligen Gesamtkosten dem Grundstück zugerechnet. Die restlichen 2/3 der Kosten werden nach dem geschlossenen Durchführungsvertrag von EDEKA getragen.

Die Kosten wurden teilweise aufgrund von Auftragsvergaben ermittelt. Die Lage auf dem Bausektor ist im Moment bekanntlich sehr dynamisch. Die Verwaltung schlägt daher vor, den Verkaufspreis auf 150 € pro Quadratmeter festzuschreiben. Bei der derzeitigen Grundstücksgröße wäre somit ein Kaufpreis von 1.102.350

€ zu zahlen und es würde eine Überdeckung von 82.273,92 € entstehen. Diese könnte ggf. entstehende Preissteigerungen sowie unvorhergesehene Kosten auffangen, der Rest wäre dann der Nettoerlös der Stadt.

Es wird zudem vorgeschlagen, die Verwaltung zu beauftragen, nach dem 31.07.2022 weitere Interessenten zu finden, falls die Verkaufsverhandlungen mit dem vorkaufsberechtigten Interessenten bis zu diesem Zeitpunkt nicht erfolgreich abgeschlossen werden können. Hintergrund hierfür ist das Ziel, die Gewerbefläche bis Ende 2022 zu vermarkten.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

1. den Verkaufspreis für das im Bebauungsplan Nahversorgungsmarkt EDEKA und Gewerbegebiet In der Us gelegene zu veräußernde Gewerbegrundstück auf 150 € pro Quadratmeter festzulegen.
2. die Verwaltung zu beauftragen, mit dem vorkaufsberechtigten Interessenten Verkaufsverhandlungen auf der Basis von 150 €/m² zu führen. Für den erfolgreichen Abschluss der Verhandlungen wird eine Frist bis 31.07.2022 festgelegt.
3. die Verwaltung zu beauftragen, bei Scheitern der Verkaufsverhandlungen mit dem vorkaufsberechtigten Interessenten ab der gesetzten Frist weitere Interessenten zu akquirieren und das Grundstück für 150 €/m² anzubieten.

Thomas Pauli
Bürgermeister