

Bitte beachten Sie, dass der ursprüngliche Beschlussvorschlag in den Vorlagen im Beratungsgang nicht verändert wird. Abweichende Beschlüsse der befassenen Gremien können Sie den Anlagen, Niederschriften oder den Beschlussauszügen im Gremienportal entnehmen.



STADT
NIDDERAU

Beschlussvorlage

- öffentlich -

VL-250/2022 3. Ergänzung

Fachbereich:	60 FB Stadtentwicklung und Bauwesen
Fachdienst:	60.1 FD Liegenschaften
Sachbearbeiter/in:	Marcus Kaiser
Datum:	03.04.2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	15.04.2024	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	24.04.2024	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	16.05.2024	beschließend

Betreff:

Erweiterung Gewerbegebiet "Friedberger Straße II. BA" im Stadtteil Heldenbergen

Beschlussvorschlag:

Die abgeschlossenen Verträge Kaufvertrag vom 28.02.2023 Urk.-Nr. 111 für 2023 und der städtebauliche Vertrag vom 28.02.2023 Urk.-Nr. 112 für 2023 (Az. 443/22) mit dem Investor werden aufgehoben. Als Veräußerungspreis für die zurückgegebene Fläche wird ebenfalls ein Kaufpreis von 110,00 €/m² festgesetzt. Der Magistrat wird beauftragt diese Fläche an Gewerbetreibende zu veräußern.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Anlage

Sachdarstellung:

Wir nehmen Bezug auf den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 09.02.2023 VL-Nr.-250/2022. Die Stadtverordneten hatten den Beschluss gefasst, dass der Investor eine Fläche von 16.0000 m² für 70,00 € /m² aus dem zukünftigen Gewerbegebiet "Friedberger Straße II. BA" erwerben kann. In der Vergangenheit fanden mehrere Gespräche zwischen dem Investor und der Verwaltung statt. Aufgrund der bestehenden und zukünftigen Marktlage im Bereich des Einzelhandels möchte der Investor von den bestehenden Verträgen, dem abgeschlossenen Kaufvertrag und dem städtebaulichen Vertrag zurücktreten. Von seiner Seite bzw. vom Discounter Lidl ist lediglich eine Erweiterung des Marktes im rückwärtigen Bereich geplant. Unter dieser Voraussetzung muss die Verwaltung den Bebauungsplan über diesen Bereich aufstellen. Dieser sieht für die innere Erschließung des Baugebietes eine Stichstraße vor. Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 09.02.2023 wurde für das Gewerbegebiet "Friedberger Straße Teil 2" ein Veräußerungspreis von 110,00 €/m² festgelegt. Aufgrund der aktuellen Situation hat die Verwaltung eine neue Kalkulation vorgenommen. Bei dieser Kalkulation wurde das gesamte Gebiet berücksichtigt, einschließlich der geplanten Stichstraße. Die Kalkulation fügen wir in der Anlage bei.

Freigabe:

gez. i. V. Rainer Vogel
Dezernatsleiter/in

gez. i. V. Marcus Kaiser
FB-Leiter/in

gez. Marcus Kaiser
FD-Leiter/in / Sachbearbeiter/in

Anlage(n):

1. Finanzielle Auswirkungen Ausgabe Kanal Friedberger Straße II. BA
2. Finanzielle Auswirkungen Einnahme Kanal Friedberger Straße II. BA
3. Finanzielle Auswirkungen Erschließungskosten Friedberger Straße II. BA
4. Finanzielle Auswirkungen Veräußerung Grundstück Friedberger Straße II. BA
5. Kalkulation Erweiterung Gewerbegebiet Friedberger Straße II. BA in Heldenbergen