

Bauamt

Datum	Drucksache Nr.:
19.10.2020	XI/111-2020

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat	26.10.2020	
Ausschuss für Verkehr, Bauen und Stadtentwicklung	17.11.2020	
Haupt- und Finanzausschuss	19.11.2020	
Ortsbeirat Usingen	26.11.2020	
Stadtverordnetenversammlung	30.11.2020	

Neubebauung der Grundstücke ehem. Krankenhaus an der Hattsteiner Allee und ehem. Konrad-Lorenz-Schule in der Pestalozzistraße – Abschluss einer Vereinbarung über:

I. Bezuschussung zu Infrastrukturmaßnahmen und zum Kauf einer Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Usingen, Flur 62, Flurstück 35, ehem. Parkplatzfläche des Krankenhauses in der Hattsteiner Allee

II. Abschluss eines Kaufvertrages

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen:

Der Magistrat wird beauftragt, mit dem Hochtaunuskreis eine Vereinbarung abzuschließen in dem,

I.
eine Bezuschussung durch den Hochtaunuskreis zu Infrastrukturmaßnahmen geregelt wird, die durch die Neubebauung mit Wohnungen auf dem Gelände des ehem. Krankenhauses und der ehem. Konrad-Lorenz-Schule notwendig werden, mit dem Inhalt wie er in der Anlage zur Beschlussvorlage aufgeführt ist,

sowie für die Sicherung und Ausweisung einer öffentlichen Parkplatzfläche auf dem Grundstück Gemarkung Usingen, Flur 62, Flurstück 35, als Teilfläche in der Größe von ca. 350 m², für einen Kaufpreis von 55,00 €/m².

Der Magistrat wird ermächtigt die Vereinbarung auch mit geringfügigen Abweichungen abzuschließen.

II.

Der Magistrat wird ermächtigt, einen Kaufvertrag für den Kauf der Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Usingen, Flur 62, Flurstück 35, in der Größe von ca. 350 m², für einen Kaufpreis von 55,00 €/m² mit dem Hochtaunuskreis abzuschließen.

Sachdarstellung:

I.

Nachdem das Krankenhaus an der Hattsteiner Allee 2012 geschlossen und am Stadtrand durch einen Neubau ersetzt wurde und der Schulstandort der Konrad-Lorenz-Schule in der Pestalozzistraße ebenfalls durch einen Neubau am westlichen Ortsrand ersetzt wurde, konnten Flächen in einer Größenordnung von ca. 3,5 ha generiert werden, die einer Neubebauung zugeführt werden sollten. Der Hochtaunuskreis hat ein Bieterverfahren ausgeschrieben, bei dem die Projektgesellschaft Horn 4 mbH & Co. KG, aus Kelkheim, als geeigneter Projektentwickler hervorging und den Zuschlag erhielt.

Die Planung für die Areale sieht eine Wohnbebauung mit insgesamt ca. 208 Wohneinheiten vor. Durch das Vorhaben wird die Schaffung von Infrastruktureinrichtungen als Folge notwendig, Kindergarten und Grundschulplätze, die nicht unerheblichen Kosten für die Stadt nach sich ziehen. Der Hochtaunuskreis als Verkäufer der Fläche, würde zur Mitfinanzierung der zu schaffenden sozialen Infrastrukturmaßnahmen einen Zuschuss an die Stadt leisten. Die Höhe der Bezuschussung hat der Hochtaunuskreis bereits in seinem Kaufvertrag mit dem Investor geregelt, indem dieser einen Erhöhungsbetrag auf seinen Kaufpreis zahlen muss, für eine Mehrbebauung der Bruttogrundfläche, die über das Maß von 21.000 m² hinausgeht. Von diesem Erhöhungsbetrag der im Grundstückskaufvertrag mit dem Kreis mit 320,00 € festgelegt wurde, wird der Hochtaunuskreis 50 Prozent an die Stadt Usingen als Zuschuss zahlen.

In der Anlage 1 zur Beschlussvorlage, sind die konkreten Regelungen im § 1 aufgeführt.

Neben dem Verkauf des Krankenhausareals wird auch die Parkplatzfläche an der Hattsteiner Allee an den Investor veräußert. Hiervon möchte die Stadt Usingen eine Teilfläche erwerben, zur Ausweisung öffentlicher Parkplätze. Es sollen 12 Stellplätze abgetrennt von dem an den Investor veräußerten Teil angelegt werden. Es wird eine Gesamtfläche von ca. 350 m² sein, zu einem Kaufpreis von 55,00 €/m². Der Kaufpreis basiert auf einem von Hessen Mobil in einem ähnlichen Fall ermittelten Bodenwert.

In § 2 der als Anlage beigefügten Vereinbarung sind die Regelungen zum Kauf aufgeführt.

II.

Infolge der abzuschließenden Vereinbarung ist nach Vermessung der Teilfläche, für die konkret ermittelte Fläche ein notarieller Kaufvertrag abzuschließen. Hierzu soll der Magistrat ermächtigt werden. Der Kaufpreis für die Teilfläche wird entsprechend der Größe ca. 19.250,00 € betragen.

Es wird empfohlen, wie vorgeschlagen zu beschließen.

Haushaltsrechtlich geprüft:

Der Betrag für den Grundstücksankauf von ca. 19.250,00 € steht unter der Investitionsnummer 111-95 zur Verfügung.

Sebastian Knull
Leitung Kämmerei

Steffen Wernard
Bürgermeister

Frau Silvia Koch
Amtsleitung Bauamt

Cornelia Ohl
Sachbearbeitung

Anlage(n):

- (1) Anlage A - Lageplan
- (2) Anlage B - Vereinbarung

(3) Anlage C - Parkplatzplan