

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/2945/2015**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 08.10.2015

Amt: Liegenschaftsamt
 Aktenzeichen/Telefon: 23.1 -Va./al.- 02/F 106
 Verfasser/-in: Herr Volk

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat		Entscheidung
Haupt-, Finanz-, Wirtschafts-, Rechts- und Europaausschuss		Entscheidung
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung
Ortsbeirat Wieseck		Zur Kenntnisnahme

Betreff:

**Veräußerung einer Teilfläche eines unbebauten städtischen Grundstücks in der Gemarkung Wieseck
 - Antrag des Magistrats vom 08.10.2015**

Antrag:

„Der Veräußerung einer Teilfläche von ca. 5.700 m² des städtischen Grundstücks Gemarkung Wieseck Flur 13 Nr. 717 an die **Firma Franz & Lotz Wohn- und Systembau GmbH, Ahornweg 19, 35469 Allendorf/Lumda**, wird zu folgenden Bedingungen zugestimmt:

1. Der Kaufpreis beträgt 180,00 €/m²,
 mithin für 5.700 m² **≙ 1.026.000,00 €**

und wird zur Zahlung fällig innerhalb von 4 Wochen nach Vertragsabschluss.

2. Bei nicht fristgemäßer Zahlung sind vom Tage der Fälligkeit an Verzugszinsen gemäß § 288 BGB in Höhe von 5 v. H. jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz (§ 247 BGB), mindestens aber 8 v. H. jährlich, zu entrichten.
3. In dem Kaufpreis sind der Erschließungsbeitrag nach den §§ 127 ff. BauGB, der Abwasserbeitrag gem. § 11 KAG sowie der Naturschutzbeitrag enthalten. Die Kanalhausanschlusskosten gem. § 12 KAG werden gesondert angefordert.

4. Bestandteil des Kaufvertrages werden die städtischen Veräußerungsbedingungen.
5. Der Käuferin ist bekannt, dass in der Nähe zum Kaufgegenstand das Betriebsgelände der sich im Insolvenzverfahren befindlichen Privatbrauerei Gießen GmbH gelegen ist, es dadurch bei einer evtl. Wiederaufnahme des Brauereibetriebes zu Geruchsbeeinträchtigungen kommen kann und insoweit keinerlei Ansprüche gegen die Stadt hergeleitet werden können.
6. Die anfallenden Notar- und Grundbuchkosten sowie die Grunderwerbsteuer gehen zu Lasten der Käuferin.“

Begründung:

Das im obigen Antrag genannte Grundstück Gemarkung Wieseck Flur 13 Nr. 717 = 7.667 m² liegt in einem Bereich, für den der maßgebliche Bebauungsplan Nr. WI 06/05, "Marburger Straße West" eine Mischgebietsbebauung (Wohn- und Gewerbenutzung) ausweist. Aufgrund des Grundstückszuschnitts (überdimensioniert in der Tiefe) und des damit verbundenen Mehraufwandes an Kaufpreis, des nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes in westlicher Richtung geforderten Pflanzstreifens von 8 Meter Breite sowie des über die Straße "Am Kaiserberg" führenden, mit dem Betrieb der Sandgrube Nord einhergehenden Lkw-Verkehrs gestaltete sich die Veräußerung äußerst schwierig.

Die Firma Franz & Lotz Wohn- und Systembau GmbH wollte bereits in dem Zeitraum 2011/2012 eine Wohnbebauung des Grundstücks vornehmen. Dies scheiterte seinerzeit aber an der erforderlichen teilweise gewerblichen Nutzung sowie an den von dem sich in der Nähe befindlichen Brauereigelände ausgehenden Geruchsbelästigungen. Diese Beeinträchtigungen sind durch die hinreichend bekannten Gegebenheiten (Einstellung der Brauaktivitäten aufgrund Insolvenz) nicht mehr von Bedeutung. Nachdem in der Zwischenzeit trotz größter Bemühungen kein Interessent gefunden werden konnte, der bereit gewesen wäre, das gesamte Grundstück zu erwerben und eine Mischgebietsbebauung vorzunehmen, haben sich die maßgeblichen städtischen Fachämter mit einer Aufteilung des Grundbesitzes und der Veräußerung eines größeren Teilbereiches zum Zwecke der Wohnbebauung einverstanden erklärt. Daraufhin wurde sich wieder mit der Firma Franz & Lotz Wohn- und Systembau GmbH in Verbindung gesetzt. Diese ist bereit, die erwähnte Teilfläche zu den im obigen Antrag genannten Bedingungen zu erwerben um dort, unter Übernahme der inneren Erschließung, eine Bebauung mit Doppel- und Reihenhäusern sowie Einfamilienhäusern vorzunehmen und diese anschließend an Interessenten zu veräußern.

Für den verbleibenden restlichen Grundstücksanteil von ca. 2.000 m² ist im Rahmen der Mischgebietsausweisung eine gewerbliche Nutzung erforderlich. Hier steht das Liegenschaftsamt mit Interessenten in Gesprächen.

Der vereinbarte Kaufpreis in Höhe von 180,00 €/m² ist unter Berücksichtigung der mit dem Grundstück verbundenen, oben geschilderten Gegebenheiten angemessen.

Durch die Veräußerung ergibt sich ein außerordentlicher Ertrag in Höhe von 342.000,00 € (60,00 €/m²).

Die Buchung soll wie folgt vorgenommen werden:
Kostenträger (Produkt) 0101130200, Investitionsnummer 232009010, Kostenstelle 230405.

Es wird gebeten, der Vorlage zuzustimmen.

Anlagen: 2 Planausschnitte

Weigel-Greilich (Bürgermeisterin)

Beschluss des Magistrats vom ____ . ____ . ____

Nr. der Niederschrift _____ TOP _____

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt
- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen

Beglaubigt:

Unterschrift