

Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen	Vorlage	Datum
III / 23.20.01 öffentlich	2016/156	21.10.2016

BERATUNGSFOLGE		Beratungsergebnis			
Gremium	Termin	EST	Ja	Nein	Enth.
Gemeinderat	27.10.2016				

Vergabe gemeindlicher Grundstücke an der Wischhausstraße

Beschlussvorschlag:

Die gemeindlichen Grundstücke im Baugebiet „Wischhausstraße“, I. Bauabschnitt werden zu folgenden Preisen veräußert:

- | | |
|--|------------------------|
| a) bei einer ausschließlich gewerblichen Nutzung | 70,00 €/m ² |
| b) bei einer Kombination Gewerbe-/Wohnbaunutzung | 90,00 €/m ² |

Im dem Falle, dass die gewerbliche Nutzung innerhalb einer Frist von 5 Jahren ab Fertigstellung des Gebäudes aufgegeben und das Grundstück nur noch ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt wird, ist eine Nachzahlung in Höhe von 90,00 €/m² zu erheben.

Zugunsten der Gemeinde ist eine Rückauflassungsvormerkung in das Grundbuch eintragen zu lassen, für den Fall, dass eine Bebauung des Grundstücks nicht innerhalb von 3 Jahren nach Vertragsabschluss erfolgt.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Unter dem Produkt 01.12.04 „Bereitstellung und Bewirtschaftung von Grundstücken“ werden die Erträge aus den Grundstücksverkäufen veranschlagt.

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja [] nein [**X**]

Sachdarstellung:

Nach Abschluss des Umlegungsverfahrens für die Grundstücke an der Wischhausstraße verfügt die Gemeinde dort über 4 zu vermarktende Bauplätze.

Die gemeindlichen Grundstücke am Mozart-Weg sowie an der Wischhausstraße sind im Bebauungsplan als Mischgebiet ausgewiesen. Diese Mischgebietsgrundstücke sollen zum Zwecke einer Bebauung mit nicht störenden gewerblichen Objekten veräußert werden, wobei die Errichtung von Wohngebäuden in Kombination mit einer gewerblichen Nutzung zugelassen werden soll.

Unter Beachtung der Zuteilungswerte in der Umlegung und dem Grundstückspreis im aktuellen Wohnbaugebiet Grevenener Damm Süd II. Bauabschnitt (180,00 €/m²) hält die Verwaltung eine Veräußerung der Mischgebietsgrundstücke für eine gewerbliche Nutzung zu einem Quadratmeterpreis von 70,00 €, bei einer Kombination der gewerblichen Nutzung mit einer wohnbaulichen Nutzung zu einem Quadratmeterpreis von 90,00 € für angemessen.

In allen Verkaufsfällen, bei denen hinsichtlich der Kaufpreishöhe lediglich eine gewerbliche Nutzung berücksichtigt wird, wird eine Nachzahlungsverpflichtung auf den Kaufpreis in Höhe von 20,00 €/m² für den Fall in das Grundbuch eingetragen, dass auf dem erworbenen Grundstück nach Vertragsabschluss eine kombinierte Gewerbe-/Wohnnutzung entsteht.

Zudem ist eine Nachzahlungsverpflichtung in Höhe von 90,00 €/m² in das Grundbuch einzutragen, die fällig wird, wenn die gewerbliche Nutzung innerhalb einer Frist von 5 Jahren ab Fertigstellung des Gebäudes aufgegeben wird. Dieser Betrag entspricht der Differenz zum Kaufpreis der Wohnbaugrundstücke im Baugebiet Grevenener Damm Süd II. Bauabschnitt.

Zugunsten der Gemeinde ist eine Rückauflassungsvormerkung in das Grundbuch einzutragen zu lassen, für den Fall, dass eine Bebauung des Grundstücks nicht innerhalb von 3 Jahren nach Vertragsabschluss erfolgt.

Über den Verkauf der in Verbindung mit einem gewerblichen Anteil zu bebauenden Grundstücke ist im Einzelfall zu entscheiden.

Wolfgang Annen
Bürgermeister

Josef Göcke
Sachbearbeiter
