

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 20/090/2014

Federführung: Abt. 20 - Finanz- und Haushaltsabteilung	Datum: 04.02.2014
Verfasser: Werner Becker	AZ: - 2/Bec/P -

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Wirtschaftsförderung und Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	27.02.2014	Vorberatung
Verwaltungsausschuss und Rat	06.03.2014	Entscheidung

### Gegenstand der Vorlage

### Verkauf einer Grundstücksfläche für den Bau der Marktgalerie und Förderung der Einstellplätze

#### Sachverhalt:

In der Ratssitzung am 13.12.2012 wurde der Verkauf der städtischen Grundstücke Flurstück 137/3, 135 und 138 der Flur 24 an den Investor der Marktgalerie beschlossen. Aus formalen Gründen wurde dieser Beschluss in der Ratssitzung am 18.09.2014 um das Flurstück 141/3 zur Größe von 17 m<sup>2</sup> ergänzt. Zwischenzeitlich sind diese verschiedenen Flurstücke zum neuen Flurstück 137/5 zur Gesamtgröße von 4.285 m<sup>2</sup> verschmolzen.

Die eingetretene Planungsänderung soll mit folgenden Fixpunkten beim Grundstücksverkauf umgesetzt werden:

- die IPC Geschäftshaus Lohne GmbH, 37269 Eschwege, erwirbt von der Stadt Lohne aus dem Flurstück 137/5 der Flur 24 zur Größe von 4.285 m<sup>2</sup> eine an der Marktstraße belegene Teilfläche in Größe von ca. 2.200 m<sup>2</sup>
- in dem Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte vom 19.11.2012 wurde der Gesamtwert des Grundstücks mit 1,3 Mio. € ermittelt. Diese Wertermittlung basierte auf der seinerzeitigen Bodenrichtwertkarte mit Richtwertzonen von 470,00 €/m<sup>2</sup> entlang der Marktstraße und 250,00 bzw. 260,00 €/m<sup>2</sup> im südlichen Bereich (Vogtstraße). Die jetzt gültige Bodenrichtwertkarte weist für die zu verkaufende Teilfläche von 2.200 m<sup>2</sup> einen Bodenrichtwert von überwiegend 400,00 €/m<sup>2</sup> aus und für eine Teilfläche von rd. 400 m<sup>2</sup> von 260,00 €/m<sup>2</sup>. Daraus ergibt sich ein Durchschnittspreis von 375,00 €/m<sup>2</sup>. Es ist daher sachgerecht, das Teilgrundstück zu einem Preis von 375,00 €/m<sup>2</sup> an den Investor zu veräußern

- die restliche Teilfläche von rd. 2.085 m<sup>2</sup> verbleibt im Eigentum der Stadt Lohne. Dem Investor wird eine Option für den Kauf dieser Fläche bis zum 31.12.2016 eingeräumt
- die Abbruchkosten in Höhe von rd. 100.000,00 € verbleiben bei der Stadt Lohne
- die Vertragspartner räumen sich gegenseitige Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ein
- die Anpassungsarbeiten im Straßenbereich Alter Markt/Schulstraße trägt die Stadt Lohne
- der Investor verpflichtet sich, mit dem Bauvorhaben zu beginnen, auch wenn die mit dem Gastronomiebereich begründeten Widersprüche gegen die Baugenehmigung nicht zurückgenommen werden.

Die VA-Beschlüsse zur Förderung der Einstellplätze vom 18.06.2013 und 09.08.2013 sind durch die Planungsänderungen gegenstandslos. Es wird folgende neue Förderung vorgeschlagen:

- die IPC-Geschäftshaus Lohne GmbH baut entsprechend der vorliegenden Baugenehmigung auf der Teilfläche von rd. 2.200 m<sup>2</sup> eine Tiefgarage/Parkdeckanlage mit voraussichtlich 65 Einstellplätzen. Hierfür wird von der Stadt Lohne entsprechend den Förderrichtlinien ein Zuschuss in Höhe von 5.000,00 € je Einstellplatz gewährt = 325.000,00 €
- für das Bauvorhaben sind 80 Einstellplätze notwendig. Die voraussichtlich fehlenden 15 Einstellplätze werden entsprechend den städtischen satzungsrechtlichen Regelungen mit 2.800,00 € je Stellplatz abgelöst = 42.000,00 €
- die Einstellplätze stehen der Öffentlichkeit zur Verfügung. Eine Parkraumbewirtschaftung kann nur mit Zustimmung der Stadt Lohne eingeführt werden
- der Förderbetrag der Stadt Lohne wird nach Fertigstellung des Gesamtobjektes fällig
- auf der verbleibenden Teilfläche wird die Stadt Lohne eine Parkplatzanlage errichten und diese an dem Höhenniveau entsprechend der Baugenehmigung für die Tiefgaragenanlage ausrichten. Bei einer späteren Bebauung dieser Fläche muss dann eine Tiefgaragen-/Parkdeckanlage errichtet und diese mit der bestehenden Anlage verbunden werden.

### **Beschlussempfehlung:**

Es wird empfohlen, wie vorstehend aufgeführt zu beschließen.

Gerdesmeyer

