

## Vorlage

Vorlage Nr.: 23/037/2018

Federführung: Abt. 23 - Wirtschaftsförd. u. Grundstücksverw.	Datum: 16.10.2018
Verfasser: Sonja Olbrich	AZ: 23/943-12

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Wirtschaftsförderung	22.11.2018	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	04.12.2018	Vorberatung
Rat	12.12.2018	Entscheidung

### Gegenstand der Vorlage

### Kaufpreisfestlegung für die Vermarktung der städtischen Grundstücke im geplanten Baugebiet 146 B - Westlich Jägerstraße

#### Sachverhalt:

Im geplanten Baugebiet Nr. 146 B umfassen die stadteigenen Flächen ein Areal von brutto ca. 59.837 m<sup>2</sup> (100 %).

Davon entfallen auf

Wohnflächen	ca. 31.683 m <sup>2</sup> ( 52,95 %)
Spielplatz	ca. 1.430 m <sup>2</sup> ( 2,39 %)
Verkehrsflächen	ca. 9.419 m <sup>2</sup> ( 15,74 %)
<u>Grün-/Graben-/Maßnahmeflächen</u>	<u>ca. 17.305 m<sup>2</sup> ( 28,92 %)</u>
Summe	ca. 59.837 m <sup>2</sup> (100,00 %)

Die Stadt Lohne kann in dem Baugebiet voraussichtlich insgesamt 40 Bauplätze vermarkten, wovon einer (im Lageplan noch als zwei Plätze dargestellt) bereits an das Ev. Kinderdorf Johannesstift e.V., Vechta, und zwei Bauplätze im Rahmen eines erweiterten Grundstückstausches an eine Privatperson und deren Unternehmen veräußert wurden.

Ca. 10 % der Bauplätze innerhalb eines Plangebietes, somit 4 Grundstücke, sollen für Mietwohnungsbau reserviert werden. Da der vorstehend genannte Unternehmer bereits die Errichtung eines Mietwohnungsbaus auf einem der beiden Grundstücke plant, sollte die Stadt Lohne noch 3 Bauplätze für die Errichtung von Miethäusern zur Verfügung stellen. Die Auswahl erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt durch die Verwaltung. Demnach stehen für Bauwillige noch 34 Plätze zur Eigennutzung zur Verfügung. Diese sollten über zwei Jahre verteilt - entsprechend dem beigefügten Lageplan- angeboten werden. Die Grundstücke Nr. 79 – 82 sind nicht Eigentum der Stadt Lohne und damit nicht Bestandteil der Vergabe.

Die Baugrundstücke im angrenzenden Baugebiet Nr. 146 A – Nördlich Voßbergstraße/östlich Bakumer Straße wurden im 1. Bauabschnitt (2015) zum Preis von 75,00 €/m<sup>2</sup> und im 2. Bauabschnitt (2016) zum Preis von 79,00 €/m<sup>2</sup> verkauft. Für weitere Baugebiete (BG) gelten aktuell folgende Kaufpreise:

1. BG 92 IV – Bruchweg/Im Brauck: 125,00 €/m<sup>2</sup>,
2. BG 150 – An den Schanzen: 85,00 und 95,00 €/m<sup>2</sup>,
3. BG 138 – Nördlich Lindenweg/Ehrendorf: 64,00 €/m<sup>2</sup>,
4. BG 26 E – Brockdorf: 69,00 und 79,00 €/m<sup>2</sup>.

Alle Kaufpreise verstehen sich zzgl. Vermessungskosten und Erschließungsbeiträgen.

Für das geplante Baugebiet Nr. 146 B wird verwaltungsseitig ein Kaufpreis von 95,00 €/m<sup>2</sup> für die Wohnbauflächen empfohlen. Die Bauplätze Nr. 1 - 3, 47, 48, 51, 56 und 63 – 68 könnten aufgrund der unmittelbaren Angrenzung an die Grünflächen und der geringen Zahl an Nachbargrundstücken zu einem Preis von 105,00 €/m<sup>2</sup> angeboten werden. Die Kaufpreise gelten zzgl. Vermessungskosten (2,00 €/m<sup>2</sup>) und Erschließungsbeitrag (Ablösebetrag 21,46 €/m<sup>2</sup>).

Über die Vergabe der Mietwohnungsgrundstücke wird zu gegebener Zeit beraten.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die städtischen Bauplätze im Baugebiet Nr. 146 B – Westlich Jägerstraße werden zu einem Preis von 95,00 €/m<sup>2</sup> veräußert. Die Baugrundstücke Nr. 1 - 3, 47, 48, 51, 56 und 63 – 68 werden zum Preis von 105,00 €/m<sup>2</sup> angeboten. Die Kaufpreise gelten zzgl. Vermessungskosten in Höhe von 2,00 €/m<sup>2</sup> und Erschließungsbeitrag.

Über die Vergabe der von der Verwaltung noch auszuwählenden Mietwohnungsgrundstücke wird zu einem späteren Zeitpunkt beraten.

Gerdsmeyer