

Vorlage

Vorlage Nr.: 23/027/2019

Federführung:	Abt. 23 - Wirtschaftsförd. u. Grundstücksverw.	Datum:	03.09.2019
Verfasser:	Sonja Olbrich	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Wirtschaftsförderung	01.10.2019	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	15.10.2019	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Veräußerung eines Erbbaugrundstücks Am Lünsberg

Sachverhalt:

Der Erbbauberechtigte des städtischen Grundstücks Am Lünsberg 4 (Flur 16, Flurstück 41, 1.611 m²) hat den seit 1955 bestehenden Erbbaurechtsvertrag im Rahmen der vorweggenommenen Erbfolge im Jahr 1992 mit Zustimmung der Stadt Lohne von seiner Mutter übernommen. Noch im selben Jahr wurde ihm das Grundstück auf Anfrage zu einem Preis von 9,20 €/m² (18,00 DM/m²) zum Kauf angeboten, das Angebot aus finanziellen Gründen jedoch abgelehnt.

Nunmehr ist der Erbbauberechtigte erneut am Erwerb des Grundstücks interessiert. Der aktuelle Bodenwert beträgt nach der Bodenrichtwertkarte 35,00 €/m². Der im Vergleich zu anderen Wohnbaugrundstücken geringe Bodenrichtwert ist in der Besonderheit der Lage begründet. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 104 „Gewerbegebiet Nordlohne“. Wenige zusammenhängende Grundstücke sind als Mischgebietsfläche festgesetzt, umgeben von Gewerbeflächen. Das Erbbaugrundstück grenzt direkt an einen Gastronomiebetrieb und befindet sich in unmittelbarer Nähe zur stark befahrenen L 845 – Vechtaer Straße. Auf der gegenüberliegenden Seite der Straße Am Lünsberg befindet sich ein Zimmereibetrieb. Dies führt zu Beeinträchtigungen der Wohnqualität durch entsprechenden Lärm.

In Anwendung der bisherigen Praxis bei Veräußerung von Erbbaugrundstücken wird ein Nachlass von 25 % für Verträge, die über 20 Jahre alt sind gewährt – maximal jedoch 10.000 €, so dass sich ein Kaufpreis in Höhe von 28,79 €/m² ergibt. Der Erbbauberechtigte ist bereit, diesen Preis zu akzeptieren.

Die Belegenheit ist im beigefügten Lageplan dargestellt.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Lohne veräußert das städtische Flurstück 41 der Flur 16 zur Größe von 1.611 m² zu einem Kaufpreis von 46.385,00 € (28,79 €/m²) an den Erbbauberechtigten.

Gerdesmeyer

Anlagenverzeichnis:

Lageplan