

Beschlussvorlage

Nr. 2020/FB III/3320

Vergabe der Baugrundstücke am Baumschulenweg in Edewecht

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Verwaltungsausschuss	07.07.2020	Vorberatung
Rat	14.07.2020	Entscheidung

Federführung: Fachbereich Gemeindeentwicklung und
Wirtschaftsförderung

Beteiligungen:

Verfasser/in: Torkel, Rolf 04405 916-2320

Sachdarstellung:

Die Gemeinde Edewecht hatte vor einigen Jahren im Rahmen der Beordnung der Erschließungsmaßnahmen der WPA GmbH eine insbesondere mit Baumschulabfällen belastete Fläche zur Größe von etwa 2.500 qm im Eckbereich „Baumschulenweg/Helmerich-von-Aschwege-Straße“ übernommen. Seinerzeit wurden die Flächen lediglich als Grünfläche angelegt, weil eine Dekontamination den erzielbaren Verkaufspreis als Baufläche in erheblichen Maße unwirtschaftlich gemacht hätte. Erst durch die Bewilligung von Fördermitteln konnten die notwendigen abfallrechtlichen Maßnahmen durchgeführt werden. Auf den Flächen wurde der belastete Boden entnommen und durch verdichteten Füllsand ersetzt.

Der betroffene Bereich ist durch den Bebauungsplan Nr. 112 als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Aufgrund der anhaltend starken Nachfrage nach Baugrundstücken und den nunmehr gegebenen wirtschaftlichen Voraussetzungen sollten die Flurstücke 570, 571 und 572 der Flur 17 zur Größe von 699 m², 688 m² und 1.132 m² veräußert werden. Die Belegenheit der Flächen ergibt sich aus dem anliegenden Lageplan.

Die Grundstücke sollten an Bauwillige veräußert werden, die das Grundstück innerhalb von drei Jahren nach dem Kauf bebauen und sich zu einer 10-jährigen Eigennutzung des entstehenden Gebäudes verpflichten. Eine Vermietung des entstehenden Gebäudes in den ersten 10 Jahren wird somit ausgeschlossen. Zudem sollte eine untergeordnete Einliegerwohnung ausnahmsweise zulässig sein.

Nach der Markteinschätzung der Verwaltung dürfte hier ein Kaufpreis von mindestens 175,00 € erzielt werden können. Damit ergäbe sich eine Gesamteinnahme von insgesamt 440.825,00 €.

Die Veräußerung der Baugrundstücke sollte im Falle des Vorliegens mehrerer Kaufabsichtserklärungen im Rahmen eines Gebotsverfahrens erfolgen.

Im Rahmen der Klimaschutzbestrebungen sollte jedem Grundstückserwerber die Nachweispflicht auferlegt werden, dass das errichtete Gebäude dem KfW 70-

Standard entspricht. Hierzu ist der Nachweis eines von der KfW-Bank anerkannten Sachverständigen vorzulegen, anderenfalls wäre eine grundbuchlich abgesicherte Vertragsstrafe in Höhe von 25 % des Grundstückskaufpreises an die Gemeinde Edewecht zu entrichten.

Klimaauswirkung (ggf. Alternativen/Kompensationsmaßnahmen):

Durch den Verkauf der Baugrundstücke entstehen unmittelbar keine klimarelevanten Auswirkungen. Unter Beachtung des energetischen Standards eines KfW 70-Gebäudes wird eine gegenüber dem Höchststandard verbesserte Energiebilanz des Gebäudes erwartet.

Beschlussvorschlag:

Die Flurstücke 570, 571 und 572 der Flur 17 zur Größe von 699 m², 688 m² und 1.132 m² sollen zu einem Mindestgebotspreis von 175,00 € meistbietend veräußert werden.

Anlagen:

- Lageplan