

Beschlussvorlage

Nr. 2016/Stab/2199

Festsetzung des Kaufpreises für das Industriegebiet südlich der Oldenburger Straße

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Verwaltungsausschuss	14.06.2016	Vorberatung
Rat		Entscheidung

Federführung: Stabstelle

Beteiligungen:

Verfasser/in: Torkel, Rolf 04405/916 120

Sachdarstellung:

Durch den Bebauungsplan Nr. 186 „Industriegebiet südlich Oldenburger Straße“ werden rd. 6 ha Bauflächen für Industrie- und Gewerbebetriebe ausgewiesen. Das Gebiet auf dem Gelände der ehemaligen Baumschule Folkerts dient der konsequenten Weiterentwicklung des Industriegebietes „Im Brannen“, in dem keine bebaubaren Flächen für Gewerbeansiedlungen von der Gemeinde mehr angeboten werden können.

Derzeit gibt es bereits eine Reihe von Interessenbekundungen für Flächen in dem neuen Areal. Weil die Bebauungsplan und die Erschließungsvorbereitungen bereits sehr weit gediehen sind, sollten die Verkaufsbedingungen jetzt festgelegt werden, damit auf die bestehende Nachfrage mit marktgerechten Angeboten reagiert werden kann.

Bei der Festsetzung des Kaufpreises ist zu berücksichtigen, dass das Gebiet über keinen unmittelbaren Autobahnanschluss verfügt und somit erhebliche Lagenachteile gegenüber den Angeboten von Nachbargemeinden aufweist. Vor diesem Hintergrund und unter Berücksichtigung der Verfahrensweise beim Kreisverkehr in Friedrichsfehn wird vorgeschlagen, die Kosten der Kreisverkehrsanlage (Planungs- und Herstellungskosten rd. 312.000 € zzgl. eines kapitalisierten Unterhaltungsbetrages für das Land Niedersachsen in Höhe von rd. 135.000 €) nicht in die Kaufpreiskalkulation einzubeziehen.

Anhand der anliegenden Berechnung ergibt sich ein Kaufpreis von 19,50 € je m². Diese Berechnung berücksichtigt einen Flächentausch, der zur Arrondierung des neuen Baugebietes dient und Raum für das benötigte Regenrückhaltebecken gibt. Als Tauschgegenleistung soll in dem noch abzuschließenden und vom Verwaltungsausschuss zu genehmigenden notariellen Vertrag die Fläche 6 (vgl. anl. Lageplan) eingesetzt werden.

Die bisherige Praxis hat gezeigt, dass insbesondere Unternehmen aus der Gemeinde zur Sicherung und Entwicklung ihres Bestandes Flächen benötigen. Dieses sollte nach Auffassung der Verwaltung bei der Grundstücksvergabe ebenso wie die Zahl der aufgrund einer Ansiedlung zu erwartenden Arbeitsplätze Berücksichtigung finden.

Beschlussvorschlag:

Der Verkaufspreis für Grundstücksflächen im Industriegebiet „Südlich Oldenburger Straße“ wird auf 19,50 € je m² festgesetzt. Der Erschließungskostenanteil beträgt 11,96 € je m².

Die Verwaltung wird zur Vergabe der Baugrundstücke ermächtigt. Die Vergabe soll vorrangig an heimische Unternehmen erfolgen, die Flächen zur Entwicklung ihres Bestandes benötigen. Weiterhin soll die Zahl der mit der Ansiedlung verbundenen Arbeitsplätze Berücksichtigung finden.

Die Grundstücke sind innerhalb einer Frist von 3 Jahren nach dem Abschluss des Kaufvertrages zu bebauen.