

Vorlage an

Haupt- und Finanzausschuss für die Sitzung am
Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am

Veräußerung von Grundstücken im Bereich des Bebauungsplanes Freiherr-vom-Stein-Straße für die Errichtung eines Demenzzentrums

Beschlussvorschlag:

Für die Errichtung eines Demenzzentrums werden an den Investor, der Fa. AJT GmbH & Co. KG, Weiterstadt, noch zu vermessende Teilflächen im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes „Freiherr-vom-Stein-Straße“ insgesamt ca. 3.115 qm zum Gesamtpreis von 804.615,00 € verkauft. Die Kosten des Vertrages trägt der Käufer.

Sachverhalt:

Auf der Grundlage des 1. Entwurfes des Bebauungsplanes „Freiherr-vom-Stein-Straße“ hat die Stadtverordnetenversammlung in Ihrer Sitzung am 28.10.2010 im Falle der Errichtung eines Demenzzentrums durch den Projektträger, der Veräußerung eines ca. 2.000 qm großen Grundstückes im nördlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu einem um 10 % reduzierten Kaufpreis zugestimmt. Unter Bezug auf den Bodenrichtwert würde der Kaufpreis somit 270,00 €/qm betragen. Mit dieser Kaufpreisreduzierung hat sich die Stadt die Belegrechte für 10 Wohnungen in diesem Komplex gesichert.

Aufgrund der Änderungen des Bebauungsplanes, der am 27.10.2011 in der Fassung vom 18.08.2011 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde, musste der Investor eine Neuplanung des Projektes vornehmen, wodurch es auch erforderlich wird, die für das Bauvorhaben benötigte Grundstücksfläche der Planung anzupassen.

Zur Umsetzung des Vorhabens benötigt der Investor eine Gesamtgrundstücksfläche von ca. 3.115 qm die wie folgt ermittelt wurde:

- | | |
|--|----------------|
| A) 2.000 qm Fläche zum Kaufpreis von 270,00 €/qm | = 540.000,00 € |
| <u>Grundlage:</u> Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28.10.2010 | |
| B) 807 qm Fläche zum Kaufpreis von 305,00 €/qm | = 246.135,00 € |
| <u>Grundlage:</u> aktueller Bodenrichtwert | |
| C) 308 qm Wegefläche zum Kaufpreis von 60,00 €/qm | = 18.480,00 € |
| <u>Grundlage:</u> Nach dem Bebauungsplan dient die Wegefläche sowohl dem Projekt als auch zur öffentlichen Verbindung in | |

Drucksache IX/0282/1

das vorhandene Baugebiet „Laukesgarten“ und zur festgesetzten Grünfläche. Die öffentliche Nutzung des Grundstückes wird durch ein Wegerecht im Grundbuch rechtlich gesichert. Für diese Fläche wird daher der Kaufpreis reduziert.

Der Gesamtpreis für die v. g. Grundstücksflächen beträgt somit 804.615,00 €.

Die zur Veräußerung stehenden Flächen sind dem beigefügten Entwurf des vorläufigen Grundstücksaufteilungsplanes zu entnehmen.

Gemäß § 4 Abs. 1 Buchstabe d) der Hauptsatzung der Stadt Weiterstadt liegt die Zuständigkeit über die Veräußerung von Grundstücken über einem Betrag von 65.000,00 € bei der Stadtverordnetenversammlung.

Der Magistrat wird um Kenntnisnahme und Weiterleitung an den Haupt- und Finanzausschuss gebeten.

Der Sachverhalt wird am 31.01.2011 im Magistrat beraten. Die Drucksache wird vorab gemäß § 11 der Geschäftsordnung direkt dem Ausschuss vorgelegt.

- Rohrbach -
Bürgermeister

Anlage:
Vorläufiger Lageplan