

**Beschlussvorlage
23/077/2022
vom 21.01.2022**

Az.
Bezug-Nr.:
Fachdienst Grundstücksmanagement
Christine Mucker

Beratungsfolge	Termin	Status
Verwaltungsausschuss	15.02.2022	nicht öffentlich vorberatend
Rat der Stadt Vechta	28.02.2022	öffentlich beschließend

Wohnbauflächenentwicklung im Bereich „Südlich der Schweriner Straße„ Verkauf eines städtischen Grundstücks

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Vechta hat in seiner Sitzung am 25.02.2019 (Beschlussvorlage 2019/0046) folgenden Beschluss gefasst:

„Die Stadt Vechta veräußert die für die Umsetzung einer Wohnbauflächenentwicklung im Bereich „Südlich der Schweriner Straße“ benötigte Teilfläche aus ihrem Grundstück, Flurstück 27/15, Flur 8 der Gemarkung Vechta, zum Kaufpreis 35,00 €/m² an den zukünftigen Eigentümer des Flurstücks 35/2.

Voraussetzung dafür ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit einer Kaufpreisdeckelung von max. 120,00 €/m² für die Grundstücke entlang der Schweriner Straße (Reihenhäuser) sowie im weiteren Verlauf von max. 110,00 €/m² für die vorgesehenen Ein- und Zweifamilienhäuser.

Zukünftige öffentliche Flächen, die für die Erschließung des Gebietes erforderlich sind und sich bereits jetzt auf dem städtischen Grundstück befinden, sind mit einem Betrag von 35,00 €/m² zu entschädigen. Alle sonstigen öffentlichen Flächen sind kostenlos an die Stadt Vechta zu übertragen. Der Erwerber/Projektverantwortliche hat sämtliche Kosten der Bauleitplanung, Erschließung etc. zu 100 % zu tragen.“

Auf Antrag des Investors hat der Rat in seiner Sitzung am 13.07.2020 den Absatz 2 der o. a. Beschlussfassung dahingehend geändert, dass die Kaufpreisdeckelung auf max. 150,00 €/m² sowohl für die Reihenhäuser als auch für die Ein- und Zweifamilienhäuser erhöht wurde. Die Absätze 1 und 3 der ursprünglichen Beschlussfassung wurden nicht geändert.

Der Investor ist Ende letzten Jahres nochmals an die Stadt Vechta herangetreten und hatte mitgeteilt, dass aufgrund der derzeitigen Kostenentwicklung bzw. Kostensteigerung mit einem gedeckelten Kaufpreis von 150,00 €/m² das Baugebiet nicht umsetzbar sei (Beschlussvorlage 2021/0268). Neben der Möglichkeit einer Erhöhung der Kaufpreisdeckelung wurde vom Investor auch die Möglichkeit angesprochen, im Gebiet Mehrfamilienhäuser zu errichten, um die Kosten anders zu verteilen. Das geänderte Konzept beinhaltet nun, dass anstatt auf der gesamten Fläche Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Reihenhäuser entstehen, zukünftig im vorderen Bereich fünf Mehrfamilienhäuser mit je-

weils sechs Wohnungen sowie lediglich noch sieben Reihenhäuser sowie ein Einfamilienhaus geplant werden.

Der Rat hat mit Beschluss vom 11.10.2021 dem geänderten städtebaulichen Konzept zugestimmt. Die Kaufpreisdeckelung von max. 150,00 €/m² für die Reihenhaushausgrundstücke sowie für das Einfamilienhausgrundstück wurde beibehalten. Eine Kaufpreisdeckelung für den Verkauf der Mehrfamilienhäuser bzw. einzelner Wohneinheiten ist nicht vorgesehen. In den Mehrfamilienhäusern sind lediglich 15 % der Wohnungen, d. h. fünf Wohnungen (30 Wohnungen x 15 %) für den sozialen Wohnungsbau zu errichten, davon zwei für ein mittleres und drei für ein niedriges Einkommen.

Aufgrund der erfolgten Beschlussfassung ist nunmehr der Beschluss des Rates vom 25.02.2019 anzupassen. Die seinerzeitige Beschlussfassung erfolgte unter der Voraussetzung der Umsetzung des Konzeptes für Reihenhäuser entlang der Schweriner Straße sowie im weiteren Verlauf für Ein- und Zweifamilienhäuser.

Finanzielle Auswirkungen: ☐ ja ☒ nein		Haushaltsposition	
Gesamtkosten der Maßnahme (ohne Folgekosten)	Folgekosten	Finanzierung	Erfolgte Veranschlagung: ☐ ja mit ☐ nein

Beschlussempfehlung:

„Der Beschluss des Rates vom 25.02.2019 wird wie folgt geändert:

Die Stadt Vechta veräußert die für die Umsetzung einer Wohnbauflächenentwicklung im Bereich südlich der Schweriner Straße benötigte Teilfläche aus ihrem Grundstück, Flurstück 27/15, Flur 8 der Gemarkung Vechta an den zukünftigen Eigentümer des Flurstücks 35/2.

Voraussetzung dafür ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit einer Kaufpreisdeckelung von max. 150 €/qm für die Reihenhäuser und das Ein-/Zweifamilienhaus. Für die Mehrfamilienhäuser ist keine Deckelung zu vereinbaren.

Zukünftige öffentliche Flächen, die für die Erschließung des Gebietes erforderlich sind und sich bereits jetzt auf dem städtischen Grundstück befinden, sind mit einem Betrag von 35 €/qm zu entschädigen. Alle sonstigen öffentlichen Flächen sind kostenlos an die Stadt Vechta zu übertragen. Der Erwerber/Projektverantwortliche hat sämtliche Kosten der Bauleitplanung, Erschließung etc. zu 100 % zu tragen.“

Anlagen

Anlage 1, Liegenschaftskarte, südl. Schweriner Straße

Anlage 2, Bplan 093 - südlich Schweriner Str. pdf