

**Beschlussvorlage  
23/030/2024  
vom 08.01.2024**

Az.  
Bezug-Nr.:  
Fachdienst Grundstücksmanagement  
Christine Mucker

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Verwaltungsausschuss	02.04.2024	nicht öffentlich vorberatend
Ortsrat Langförden	15.04.2024	öffentlich im Rahmen seiner Anhörung
Rat der Stadt Vechta	29.04.2024	öffentlich beschließend

## **Festlegung der Abgabebedingungen für den Bereich des B-Planes Nr. 57L „Wohnen westlich des Mühlendamms“, 2. Erschließungsabschnitt**

### **Sachverhalt:**

Durch den Ankauf einer weiteren Grundstücksfläche entlang des Mühlendamms im Bereich des B-Planes Nr. 57L „Wohnen westlich des Mühlendamms“ ist es nunmehr möglich, sieben weitere Baugrundstücke in diesem Wohnbaugebiet zum Verkauf anbieten zu können. Dieser weitere Erschließungsabschnitt im nördlichen Bereich des Baugebietes wird aktuell realisiert, sodass die Grundstücke kurzfristig angeboten werden können.

Bereits bei der Festlegung der Abgabebedingungen für den 1. Teilabschnitt mit Beschlussfassung vom 12.04.2021, Beschlussvorlagen-Nr. 2021/0107 wurde der Ankauf der Flächen in der Kalkulation berücksichtigt. Der Verwaltung ist es gelungen, die Teilfläche entlang des Mühlendamms zu den kalkulierten Kaufpreisen aus 2021 zu erwerben. Die seinerzeit bereits erfolgte Kalkulation kann daher auch als Grundlage zur Festlegung der jetzigen Abgabebedingungen berücksichtigt werden.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die sieben Grundstücke im 2. Erschließungsabschnitt aufgrund durchgeführter Kalkulation vollerschlossen für 110,00 €/m<sup>2</sup> zum Verkauf anzubieten.

Aufgrund der unterschiedlichen satzungsgemäßen Beiträge, die beim Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages jeweils in einer Summe zu zahlen sind, wird hier vom Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages abgeraten.

Darüber hinaus verfügt die Stadt Vechta noch über Restgrundstücke im Bereich des Baugebiets Deindrup (B-Plan Nr. 58L), des Baugebiets Mühlendamm (B-Plan Nr. 57L, 1. Erschließungsabschnitt) sowie ggf. noch über ein Restgrundstück im Bereich Jans-Döpe (B-Plan Nr. 49L).

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b> <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		<b>Haushaltsposition:</b>	
Gesamtkosten der Maßnahme (ohne Folgekosten)	Folgekosten	Finanzierung	Erfolgte Veranschlagung: <input type="checkbox"/> ja mit <input type="checkbox"/> nein

**Beschlussempfehlung:**

„Die städtischen Grundstücke im 2. Erschließungsabschnitt des Wohnbaugebietes Mühlendamm, B-Plan Nr. 57L „Wohnen westlich des Mühlendamms“ werden zum Kaufpreis von 110,00 €/m<sup>2</sup> angeboten. Im Kaufpreis ist der Beitrag für den Straßenbau, den Schmutz- und Regenwasserkanal sowie für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach §1A BauGB einhalten.

Das Verkaufsverbot beträgt 10 Jahre ab Fertigstellung des Wohnhauses. Vom Käufer sind die jeweiligen Vermessungskosten sowie Vertragsnebenkosten mit Abschluss des Kaufvertrages zu erstatten.

Die sieben Grundstücke im 2. Erschließungsabschnitt des B-Plans Nr. 57L sollen zusammen mit den Restgrundstücke des Baugebiets Deindrup, den Restgrundstücken im Baugebiet Mühlendamm (B-Plan Nr. 57L, 1. Erschließungsabschnitt), sowie des ggf. noch vorhandenen Restgrundstücks im Baugebiet Jans-Döpe vergeben werden.“

Anlagen

Grundstücke Mühlendamm