

**Beschlussvorlage
23/040/2024
vom 08.04.2024**

Az.
Bezug-Nr.:
Fachdienst Grundstücksmanagement
Ellen Janssen

Beratungsfolge	Termin	Status
Verwaltungsausschuss	16.04.2024	nicht öffentlich vorberatend
Rat der Stadt Vechta	29.04.2024	öffentlich beschließend

Bebauungsplan Nr. 59L "Langförden - Entwicklungsbereich östlich der Oldenburger Straße (B69); Übernahme der bereits entstandenen Kosten der Bauleitplanung durch die Stadt Vechta

Sachverhalt:

Mit Vertrag vom 07.06.2021, UR-Nr. 47/2021 des Notars Berding in Dinklage haben die Vertragsparteien BWE Brüterei Weser-Ems GmbH & Co. KG (Fa. Wesjohann), die Volksbank Vechta eG (Volksbank) sowie die Stadt Vechta (Stadt) einen Kaufvertrag über die Flächen der Fa. Wesjohann mit aufstehenden Stallanlagen abgeschlossen. Da erst durch die Stilllegung der Stallanlagen eine Entwicklung im gesamten Bereich Langförden-Nord möglich wird, hat die Stadt weiterhin ein erhebliches Interesse an der Umsetzung des am 07.06.2021 abgeschlossenen Kaufvertrages.

Aufgrund der aktuellen Situation in der Baubranche und der nicht bekannten Nachfrage nach Baugrundstücken muss die Volksbank bei Umsetzung der Planung ein derzeit nicht zu überblickendes Risiko für die nächsten Jahre eingehen, welches sie insbesondere vor dem Hintergrund einer genossenschaftlichen Bank, nicht eingehen könne. Die Vertragsparteien sind sich dahingehend einig geworden, dass die Stadt bei entsprechender Beschlussfassung als Käuferin in den Kaufvertrag eintritt und die Volksbank zukünftig nicht mehr Vertragsbeteiligte ist.

Außerdem wird die Stadt in die Kaufvertragsverhandlungen mit den weiteren für die Umsetzung dieser ersten Planung betroffenen Grundstückseigentümern einsteigen (vgl. detaillierte Ausführung hierzu in der Beschlussvorlage 23/038/2024).

Im Falle der erfolgreichen Grundstücksverhandlungen wird die Stadt die Realisierung der baulichen Entwicklung in Langförden-Nord - Östlich der B69 weiterführen und die hierfür entstehenden Kosten der Bauleitplanung, des Grunderwerbs (inkl. Kosten der Stallstilllegung) und der Erschließung im Rahmen der Planungshoheit an die zukünftigen Eigentümer der neu entstehenden Wohn-, Gewerbe- und Mischgebietsflächen weiterleiten. Hierunter fallen auch die von der Volksbank Vechta bis heute getragenen Kosten der Bauleitplanung und der Baureifmachung, zu deren Übernahme sich die Volksbank Vechta im Rahmen des städtebaulichen Vertrages vom 22.11.2023 ursprünglich verpflichtet hatte.

Aufgrund der geplanten Fortsetzung der baulichen Entwicklung durch die Stadt schlägt die Verwaltung vor, die bis heute von der Volksbank Vechta getragenen Kosten von der Stadt Vechta an die Volksbank zu erstatten. Eine diesbezügliche privatschriftliche Vereinbarung müsste nach entspre-

chender Beschlussfassung mit der Volksbank Vechta noch abgeschlossen werden.

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

Beschlussempfehlung:

„Im Falle der erfolgreichen Grundstücksverhandlungen erstattet die Stadt Vechta der Volksbank Vechta die bisher entstandenen Kosten der Bauleitplanung und der Baureifmachung für die städtebauliche Entwicklung in Langförden-Nord – Östlich der B69. Eine diesbezügliche privatschriftliche Vereinbarung ist mit der Volksbank Vechta noch abzuschließen“.