

**Beschlussvorlage**  
**60/012/2025**  
**vom 31.07.2025**

Az.  
Bezug-Nr.:  
Geschäftsbereich Verwaltung im Fachbereich III  
Christel Scharf

Beratungsfolge	Termin	Status
Verwaltungsausschuss	02.09.2025	nicht öffentlich beschließend
Verwaltungsausschuss	28.10.2025	nicht öffentlich vorberatend
Verwaltungsausschuss	03.11.2025	nicht öffentlich beschließend

## Vergabe eines Grundstücks als Erbpacht an die Kulturstiftung Rolf Dieter Brinkmann

### Beschlussempfehlung:

„Das Eckgrundstück Große Straße 12 in Vechta (Flurstücke 287 und 286/3 abzüglich Fläche Trafo, gesamt ca. 550 m<sup>2</sup>, Eigentum der Stadt Vechta) soll im Wege des Erbbaurechts an die Kulturstiftung Rolf Dieter Brinkmann zur Bebauung entsprechend dem vorgelegten Konzept vergeben werden. Der Erbbauzins wird mit 5 % vereinbart. Es ergibt sich bei einem Grundstückspreis von 370 EUR/m<sup>2</sup> ein Erbbauzins von 10.175 EUR pro Jahr. Im dargestellten Objekt müssten mindestens 2 geförderte Wohnungen gemäß den Förderbedingungen der NBank für den sozialen Wohnungsbau eingeplant werden.“

### VA 03.11.:

„Die Verwaltung wird beauftragt, ein Vergabeverfahren für das Grundstück Große Straße 12 vorzubereiten. Eine schriftliche Erklärung des Krankenhauses (bzw. entsprechender Gremien des Krankenhauses), dass das Grundstück im Rahmen des Neubaus des Zentralklinikums nicht benötigt wird, ist einzuholen.“

### Begründung:

In der Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 23.10.2024 wurde beschlossen;

„Das Gebäude „Große Straße 12“ soll abgerissen werden. Die Fläche soll anschließend mit Schotter wiederhergestellt werden. Eine entsprechende Nutzung als Park bzw. Lagerfläche soll mit möglichen Nutzern, insbesondere dem Krankenhaus, abgestimmt werden. Die erforderlichen Mittel sind entsprechend einzuplanen.“

Mit Mail vom 31.03.2025 hat sich zwischenzeitlich die Kulturstiftung Rolf Dieter Brinkmann an die Stadt Vechta gewandt und möchte das Eckgrundstück Große Straße 12 in Vechta (Flurstücke 287 und 286/3, gesamt 607 m<sup>2</sup>, Eigentum der Stadt Vechta) im Wege des Erbbaurechts erwerben und bebau-

en. Die Stadt muss auf dem Grundstück eine Fläche für einen Trafo für die EWE vorhalten. Die Grundfläche mit Arbeitsraum von 7 x 7 m ist im Plan eingetragen. Die zu verkaufende Fläche beträgt daher etwa 550 m<sup>2</sup>.

Das Grundstück hat keinen gültigen Bebauungsplan. Ein Vorhaben muss sich daher gem. § 34 BauGB einfügen.

Die Stiftung hat ein erstes bauliches Konzept sowie ein Nutzungskonzept eingereicht (siehe Anlagen). Im Erdgeschoss ist für die Rolf-Dieter-Brinkmann-Stiftung ca. 190 qm Nutzfläche als offenes Kulturforum geplant.

Im 1. OG soll ein Büro für die Stiftung und 2 Wohnungen entstehen. Im 2. OG sollen 3 Wohnungen und im Dachgeschoss zwei Wohnungen entstehen.

Für den Nachweis der notwendigen Einstellplätze für die Kulturstiftung sind 5 Einstellplätze erforderlich. Für den Neubau der Wohnungen wurden keine Stellplätze vorgesehen, diese müssen aufgrund der Änderung der NBauO nicht nachgewiesen werden. Für die Wohnungen ist je Wohneinheit 1 Fahrradabstellplatz nachzuweisen.

Folgende Vorgaben werden seitens der Verwaltung vorgeschlagen:

- Vergabe als Erbbaurechtsgrundstück: Der Erbbauzins wird mit 5 % vorgeschlagen (analog Grundstück Volkshochschule). Es ergibt sich bei einem Bodenrichtwert von 370 Euro ein Erbbauzins von ca. 10.175 EUR pro Jahr.
- Sozialer Wohnungsbau; gemäß den 2022 vom Rat der Stadt Vechta beschlossenen Leitlinien zum Wohnungsbau wird bei der Vergabe städtischer Grundstücke für den Bau von Mehrfamilienhäusern ein Anteil von mindestens 30 % öffentlich geförderter Mietwohnungen bezogen auf die Wohnungsanzahl gefordert. Im dargestellten Objekt müssten also mindestens 2 geförderte Wohnungen eingeplant werden.
- Die Bauphase ist eng mit der Stadt Vechta und dem Krankenhaus abzustimmen, um zusätzliche Beeinträchtigungen des Verkehrs zu reduzieren.

Bearbeitungshinweis:

Beratungsfolge geändert am 08.09.2025 / JR

Zuständigkeitshalber Beratungsfolge nach VA 03.11.25 angepasst / JR

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b> X ja <input type="checkbox"/> nein		Haushaltsposition: P1.111600.001/341101	
Jährliche Einnahmen: 10.175 EUR	Folgekosten:	Finanzierung	Erfolgte Veranschlagung: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

## Anlagen

1\_Lageplan und Perspektive

2\_Erdgeschoss

3\_1.Obergeschoss

4\_2.Obergeschoss

5\_Dachgeschoss

RDB\_Kulturstiftung - 08.07.2025 - Grundstück-Lageplan-Grundsteuerviewer - pdf