

Beschlussvorlage
23/016/2026
vom 01.09.2026

Az.
Bezug-Nr.:
Fachdienst Grundstücksmanagement
Ellen Janssen

Beratungsfolge	Termin	Status
Verwaltungsausschuss	08.09.2026	nicht öffentlich vorberatend
Verwaltungsausschuss	22.09.2026	nicht öffentlich vorberatend
Rat der Stadt Vechta	28.09.2026	öffentlich beschließend

Nachfolgenutzung am Altstandort der feuerwehrtechnischen Zentrale (FTZ) und Einsatzleitstelle (ELS) an der Oldenburger Straße;

Verkauf der Grundstücksflächen nach Konzeptvergabe an Runden Group

Beschlussempfehlung:

„Die Stadt Vechta und der Landkreis Vechta verkaufen Grundstücksflächen von insgesamt ca. 6.250 qm an die Runden Group, Damme. Der Verkauf erfolgt auf Grundlage des im Rahmen der Konzeptvergabe eingereichten Entwurfs. Es handelt sich um das Flurstück 255/6 zur Größe von 506 qm, sowie um noch zu vermessende Teilflächen von ca. 3.300 qm aus dem Flurstück 256/7 und ca. 2.444 qm aus dem Flurstück 259/4 – jeweils Flur 8 in der Gemarkung Vechta. Der Kaufpreis für die Flächen aus den Flurstücken 255/6 und 256/7 beträgt EUR 300,00 pro qm. Der Kaufpreis für die Flächen aus dem Flurstück 259/4 beträgt EUR 400,00 pro qm. Die Vertragsnebenkosten (Notar, Grunderwerbsteuer etc.) sowie die Kosten der Vermessung sind vom Käufer zu tragen.“

Begründung:

Für eine Neubebauung der Grundstücke der ehemaligen Feuerwehrtechnischen Zentrale (FTZ) bzw. der Einsatzleitstelle (ELS) an der Oldenburger Straße 23 (Flur 8, Flurstücke 255/6, 256/7 und 259/4 der Gemarkung Vechta) wurde bereits im Jahr 2024 ein Wettbewerb zur Grundstücksvergabe durchgeführt (Konzeptvergabe). Die Vergabe sollte durch Aufteilung der Grundstücksflächen in zwei Lose erfolgen. Die Grundstücksflächen des Los 1 an der Oldenburger Straße (Flurstücke 255/6 und 256/7) sollten zu einem Verkaufspreis von EUR 400,00 pro qm und die Grundstücksflächen des Los 2 an der St.-Florian-Straße zu einem Verkaufspreis von EUR 500,00 pro qm veräußert werden.

Aufgrund fehlender Bewerber erfolgte im Juli 2026 ein weiteres Verfahren mit angepassten Vorgaben (VA-Beschluss 61/019/2026) und mit reduzierten Grundstückskaufpreisen.

Nach Abschluss des Vergabeverfahrens sollen die Grundstücksflächen von insgesamt ca. 6.250 qm in

einem Los an die Runden Group, Damme, verkauft werden. Die Flächen befinden sich derzeit im Eigentum der Stadt Vechta und des Landkreises Vechta.

Entsprechend der Vorgaben aus dem Vergabeverfahren soll auf den Grundstücksflächen mit Erschließung über die Oldenburger Straße ein maximal dreigeschossiges Gebäude mit Tiefgarage, einem kleinflächigen Einzelhandelsbetrieb im Erdgeschoss und Büronutzung in den Obergeschossen entstehen. Im nördlichen Bereich soll ein maximal zweigeschossiges Gebäude mit ausschließlicher Wohnnutzung entstehen. Im Gebäude 3 mit Erschließung über die St.-Florian-Straße sollen Wohnungen und eine Kindertagesstätte im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss entstehen, vgl. **Anlagen 1-3** – Entwürfe Runden Group.

Die Stadt Vechta und der Landkreis Vechta verkaufen das Flurstück 255/6 zur Größe von 506 qm, sowie die jeweils noch zu vermessenden Teilflächen von ca. 3.300 qm aus dem Flurstück 256/7 und ca. 2.444 qm aus dem Flurstück 259/4, vgl. **Anlage 4** – Planskizze Grundstücksflächen - entsprechend ihrer Flächen-/Eigentumsanteile an die Runden Group. Die verbleibende Fläche von ca. 900 qm (in **Anlage 4** schraffiert dargestellt) ist für die geplante Erweiterung des südlich gelegenen Lidl-Lebensmitteldiscounters (VA-Beschluss vom 09.06.2020) sowie für die Herstellung eines Wendehammers und einer Transformatorenstation vorgesehen.

Der Kaufpreis für die Flächen insg. wurde mit Beschluss des Rates vom 10.06.2024 (23/043/2024) mit einem maximalen Kaufpreis festgelegt. Der Landkreis Vechta hat für seine Grundstücksanteile die Kaufpreise in Abstimmung mit der Stadt Vechta für die Flächen an der Oldenburger Straße 23 (Flurstücke 255/6 und 256/7) mit EUR 300,00 pro qm und für die Flächen aus dem Flurstück 259/4 an der St. Florian-Straße mit EUR 400,00 pro qm festgelegt.

Die Kaufpreise wurden seinerzeit auf Basis der aktuellen Bodenrichtwerte sowie unter Berücksichtigung der besonderen innerstädtischen Lage der Grundstücke und des baulichen Entwicklungspotentials ermittelt.

In dem abzuschließenden Grundstückskaufvertrag werden Fristen zur Bauverpflichtung, Regelungen zum öffentlich geförderten Wohnungsbau, etc. vereinbart werden, gemäß der AGB's zum Grundstückskaufvertrag aus dem Vergabeverfahren, beigefügt in **Anlage 5**.

Die Vertragsnebenkosten (Notar, Grunderwerbsteuer etc.) sowie die Kosten der Vermessung sind vom Käufer zu tragen.

Finanzielle Auswirkungen: ☒ ja ☐ nein		Haushaltsposition: 11.230007.565	
Gesamtkosten der Maßnahme (ohne Folgekosten)	Folgekosten	Finanzierung	Erfolgte Veranschlagung:
Einnahmen: 495.000 €	Nein	Haushalt 2027	☒ ja ☐ nein

Anlagen

Anlage 1 - Lageplan

Anlage 2 - Grundriss EG

Anlage 3 - Grundrisse OG

Anlage 4 - Planskizze

Anlage 5 - AGB's zum Grundstückskaufvertrag