

Vorlage Nr. VI 32/2018
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 2

Grundstücksverkauf im Einfamilienhausgebiet Seilerstraße

A Problem

Die Stadt Bremerhaven ist Eigentümerin mehrerer Baugrundstücke im Einfamilienhausgebiet Seilerstraße-Ost in einer Gesamtgröße von ca. 7.615 m². In diesem neuen Baugebiet können im Zuge der Planungen insgesamt ca. 15 Grundstücke mit einer Größe zwischen ca. 497 m² bis ca. 648 m² vermarktet werden (Anlage 1: schraffierter Bereich Lageplan).

Nach dem Bebauungsplan Nr. 458 „Seilerstraße“ sind jeweils nur Einzelhäuser in eingeschossiger offener Bauweise mit maximal zwei Wohneinheiten, sowie im südlichen und westlichen Abschnitt auch in zweigeschossiger offener Gebäude Bauweise mit bis zu 5 Wohneinheiten zulässig. Die Flächen mit den zu erstellenden Entwässerungsmulden (Anlage 2: schraffierte Flächen B-Plan) werden den Eigentümern der Grundstücke Nr. 51 -60 zugeschrieben. Zur Sicherung der Erschließung wird eine öffentliche Erschließungsstraße gebaut.

Der Kaufpreis beträgt entsprechend der Bodenrichtwertkarte 2018 für diesen Bereich 90 €/ m² erschließungsbeitragsfrei. Von allen Käufern sind zusätzlich die Vermessungskosten, die Kanalanschlussgebühren sowie Anschluss- und Netzerweiterungskosten der swb Netze Bremerhaven GmbH & Co. KG zu übernehmen. Außerdem verpflichten sich die Käufer, das Grundstück innerhalb eines Jahres nach Vertragsabschluss und Fertigstellung der Baustraße entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 458 zu bebauen.

B Lösung

Der Wirtschaftsbetrieb Seestadt Immobilien verkauft für die Stadt Bremerhaven die im Einfamilienhausgebiet Seilerstraße im Zuge der Planungen vorgesehenen 15 Baugrundstücke mit einer Größe zwischen ca. 497 m² und ca. 648 m² zu einem Mindestpreis von 90 €/m² erschließungsbeitragsfrei (Mindestverkaufspreis für die Gesamtfläche ca. 685.350,00 €). Einzelgrundstücke in besonderer Lage werden ggf. zu einem höheren Preis angeboten. Seestadt Immobilien behält sich vor, Grundstücke gegen Höchstgebot zu veräußern.

Der Magistrat ist nach erfolgtem Verkauf über Käufer, Grundstücksbezeichnung, Größe des Grundstücks sowie dem jeweils erzielten Kaufpreis in Kenntnis zu setzen.

C Alternativen

Dem Magistrat wird vom Wirtschaftsbetrieb Seestadt Immobilien vor Verkauf eines jeden Grundstücks eine gesonderte Vorlage mit den Daten des Käufers, des Grundstücks und des Kaufpreises zur Beschlussfassung vorgelegt. Mit der unter Punkt B genannter Lösung wird jedoch eine Verfahrensbeschleunigung für die Interessenten und die Stadt erreicht.

D Auswirkungen des Beschlussvorschlags

Sicherung von Einnahmen aus den 15 Grundstücksverkäufen nach Abzug der Kosten zum Straßenbau, Baureifmachung, sowie der Herstellung des Straßenbegleitgrüns und der öffentlichen Grünanlagen. Die Kosten der Erschließung werden zwischen dem Amt 66 und Seestadt

Immobilien gemäß der bestehenden Vorgehensweise abgerechnet. Die voraussichtlichen Gesamtkosten in Höhe von circa 350.000,00 € für die Erschließung und Baureifmachung sind durch die Verkaufserlöse gedeckt. Die jeweiligen Verkaufserlöse fließen dem Wirtschaftsbetrieb Seestadt Immobilien als Einnahmen aus Grundstücksverkäufen zur weiteren Sanierung städtischer Immobilien zu.

Der Beschlussvorschlag hat keine personalwirtschaftlichen Auswirkungen.

Unmittelbare Auswirkungen auf die Gleichstellung von Frauen und Männern ergeben sich durch den Beschlussvorschlag nicht.

Der Beschlussvorschlag hat keine klimaschutzzielrelevanten Auswirkungen.

Ausländische Mitbürgerinnen und Mitbürger sind nicht von dem Beschlussvorschlag in besonderer Weise betroffen.

Die besonderen Belange der Menschen mit Behinderung werden von dem Beschlussvorschlag nicht betroffen.

Die besonderen Belange des Sports werden von dem Beschlussvorschlag nicht betroffen.

Eine besondere örtliche Betroffenheit eines Stadtteils ist durch den Beschlussvorschlag nicht gegeben, die zuständige Stadtteilkonferenz wurde deshalb nicht informiert.

E Beteiligung/Abstimmung

Das Stadtplanungsamt, das Vermessungs- und Katasteramt, das Umweltschutzamt, das Amt für Straßen- und Brückenbau, das Gartenbauamt und das Referat VI/1 wurden beteiligt.

F Öffentlichkeitsarbeit/Veröffentlichung nach dem BremIFG

Es besteht eine Veröffentlichungspflicht nach dem BremIFG.

G Beschlussvorschlag

Der Magistrat beschließt, dass der Wirtschaftsbetrieb Seestadt Immobilien für die Stadt Bremerhaven die im Einfamilienhausgebiet Seilerstraße vorgesehenen 15 Baugrundstücke mit einer Größe zwischen ca. 497 m² bis ca. 648 m² zum Preis von 90 €/m² erschließungsbeitragsfrei veräußert. Einzelgrundstücke in besonderer Lage werden, ggf. zu einem höheren Preis angeboten (Mindestkaufpreis für die Gesamtfläche ca. 685.350,00).

Der Magistrat ist nach erfolgtem Verkauf über Käufer, Grundstücksbezeichnung, Größe des Grundstücks sowie dem jeweils erzielten Kaufpreis in Kenntnis zu setzen.

gez.
Grantz
Oberbürgermeister

gez.
Paul Bödeker
Bürgermeister

Anlage 1: Aufteilungsplan
Anlage 2: B-Plan - Auszug