

Vorlage Nr. VI/ 2/2023  
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 3

**Gemarkung Geestendorf Flur 4 Flurstück 42/35 tlw., belegen Nürnberger Straße/Wormser Straße, Größe ca. 400 m<sup>2</sup>.**

**Verkauf einer Teilfläche an die Städtische Grundstücksgesellschaft Bremerhaven mbH (Stäwog).**

**Kaufpreis: 76,000,00 €**

### **A Problem**

Die Stadt Bremerhaven ist Eigentümerin des Grundstücks, Gemarkung Geestendorf Flur 4 Flurstück 42/35 in einer Gesamtgröße von 1.048 m<sup>2</sup>, belegen Nürnberger Straße/Wormser Straße (entwidmete Parkplatzfläche). Die Grundstücksfläche wird nicht mehr für Belange des Straßenverkehrs benötigt (Anlage 1: Lageplan/Beschluss des Magistrats vom 06.05.2020).

Die STÄWOG hat auf dem angrenzenden Flurstück 42/36 die Errichtung einer Krippe mit direkt darüber liegender Wohnanlage umgesetzt. Bereits im Vorfeld der Planung (2017) wurde das Flurstück 42/35 in die Gesamtumsetzung – weitere Stellplätze für PKW's – einbezogen (Anlage 2: Entwurfszeichnung der Stäwog).

Der damalige B-Plan wies die Fläche als öffentliche Parkplatzfläche aus. Diese wurde mit 35 Stellplätzen aktiv genutzt.

Im Rahmen der Abstimmung mit den beteiligten Ämtern hat das Gartenbauamt seinen Anspruch auf eine Teilfläche für die Erstellung eines Spielplatzes geltend gemacht. Diese Teilung der Gesamtfläche wurde mit der STÄWOG abgestimmt.

Das vorliegende Altlastengutachten sieht keine Hinderungsgründe für die Teilnutzung als Parkplatzfläche. Bei Nutzung der Restfläche als Spielplatzeinrichtungen sind Vorkehrungen zu treffen. Das Gartenbauamt wurde darüber informiert.

Das Gartenbauamt benötigt für die Realisierung der Spielplatzfläche finanzielle Mittel. Im Rahmen der Abstimmung zwischen dem Gartenbauamt und Seestadt Immobilien wurde vereinbart den Betrag in Höhe von 50.000,00 € aus den Kaufpreiserlösen bereitzustellen.

Die aktuelle Bodenrichtwertauskunft gibt einen Wert in Höhe von 190,00 €/m<sup>2</sup> erschließungsbeitragsfrei, gesamt 76.000,00 € vor (Anlage 3: Bodenrichtwertauskunft).

Die Stäwog hat das Kaufangebot in Höhe von 190,00 €/m<sup>2</sup>, gesamt 76,000,00 € erschließungsbeitragsfrei, für die Grundstücksfläche angenommen.

Die Errichtung der Spielplatzfläche sowie die Schaffung weiterer dauerhafter Stellplätze führt zu einer Verbesserung des Wohnumfeldes im Stadtteil.

### **B Lösung**

Der Wirtschaftsbetrieb Seestadt Immobilien verkauft für die Stadt Bremerhaven das Grundstück Gemarkung Geestendorf Flur 4 Flurstück 42/35 tlw.in einer Größe von ca. 400 m<sup>2</sup>, belegen Nürnberger Straße/Wormser Straße an die Stäwog zu einem Preis in Höhe von 190,00 €/m<sup>2</sup> erschließungsbeitragsfrei, gesamt 76.000,00 € erschließungsbeitragsfrei.

Aus dem Kaufpreiserlös wird dem Gartenbauamt ein Betrag in Höhe von 50.000,00 € zur Verfügung gestellt zur Umsetzung der Spielplatzeinrichtung auf der verbleibenden Restfläche.

### **C Alternativen**

Die Teilfläche des Grundstücks verbleibt im Eigentum der Stadt und wird weiter in der Leerstandsverwaltung der Stäwog geführt. Die Umsetzung der Spielplatzeinrichtung kann aufgrund fehlender finanzieller Mittel nicht umgesetzt werden.

### **D Auswirkungen des Beschlussvorschlags**

Sicherung von Einnahmen aus dem Immobilienverkauf in Höhe von insgesamt 76.000,00 €. Der Verkaufserlös fließt dem Wirtschaftsbetrieb Seestadt Immobilien als Einnahmen aus Grundstücksverkäufen zur Sicherung des aktuellen Wirtschaftsplanes in Höhe von 26.000,00 € zu. Der Verkaufserlös in Höhe von 50.000,00 € wird dem Gartenbauamt zur Umsetzung der Spielplatzeinrichtung zur Verfügung gestellt.

Der Beschlussvorschlag hat keine personalwirtschaftlichen Auswirkungen.

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

Der Beschlussvorschlag hat keine klimaschutzzielrelevanten Auswirkungen. Die Umsetzung der geplanten Bauvorhaben führt zu 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 gegeben, die zuständige Stadtteilkonferenz wurde deshalb informiert.

### **E Beteiligung / Abstimmung**

Das Baureferat, Bauordnungsamt, Amt für Straßen- und Brückenbau, Gartenbauamt, Stadtplanungsamt, Umweltschutzamt und Geschäftsstelle des Gutachterausschusses.

### **F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG**

Eine Veröffentlichungspflicht nach dem BremIFG besteht.

### **G Beschlussvorschlag**

Der Magistrat beschließt, dass der Wirtschaftsbetrieb Seestadt Immobilien für die Stadt Bremerhaven:

1. eine Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Geestendorf Flur 4 Flurstück 42/35 in einer Größe von ca. 400 m<sup>2</sup>, belegen Nürnberger Straße/Wormser Straße, in Höhe von 190,00 €/m<sup>2</sup> erschließungsbeitragsfrei, gesamt 76.000,00 € erschließungsbeitragsfrei an die Stäwog verkauft,

2. dem Gartenbauamt den Betrag in Höhe von 50.000,00 € aus den Kaufpreiserlösen für die Umsetzung der Spielplatzeinrichtung auf der verbleibenden Restfläche zur Verfügung stellt

gez.  
Grantz  
Oberbürgermeister

gez.  
Neuhoff  
Bürgermeister

gez.  
Schomaker  
Stadtrat

Anlage 1: Lageplan/ Beschluss des Magistrats vom 06.05.2020

Anlage 2: Entwurfszeichnung der Stäwog

Anlage 3: Bodenrichtwertauskunft