

Vorlage Nr. VI/101/2009  
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 1

**Grundstücksverkauf an Herrn Stephan Engel in Bremerhaven**  
**Grundstück: Einfamilienhausgebiet "Am Bürgerpark"**  
**Kaufpreis: circa 147.300 €**

**A Problem**

Die Stadt Bremerhaven ist Eigentümerin mehrerer Baugrundstücke im Einfamilienhausgebiet „Am Bürgerpark“ an der Walter-Delius-Straße. In diesem neuen Baugebiet sollen ca. 12 Baugrundstücke vermarktet werden. Der Bebauungsplan Nr. 417 „Walter-Delius-Straße“ ist am 10.02.2009 in Kraft getreten. Danach können u. a. nur Einzel- oder Doppelhäuser errichtet werden. Zur Sicherung der Erschließung wird eine private Erschließungsstraße gebaut.

Magistrat und Stadtverordnetenversammlung haben am 22.04.2009 und 07.05.2009 beschlossen, den Wirtschaftsbetrieb Seestadt Immobilien zu beauftragen, für die Stadt Bremerhaven die an der Walter-Delius-Straße belegenen städtischen Baugrundstücke in Größe zwischen ca. 720 m<sup>2</sup> und ca. 1.374 m<sup>2</sup> zu vermarkten. Eine Vermessung soll pro Verkauf erfolgen. Gemäß Beschlusslage soll der aktuelle Kaufpreis zwischen 120 €/m<sup>2</sup> und 150 €/m<sup>2</sup> erschließungsbeitragsfrei je nach Lage des Grundstücks betragen. Sofern mehrere Kaufinteressenten einen der Bauplätze erwerben wollen, soll das Grundstück gegen Höchstgebot veräußert werden, soweit nicht bereits eine verbindliche Reservierung erfolgt ist. Außerdem sollen nach erfolgtem Verkauf die Stadtverordnetenversammlung und der Magistrat über Käufer, Grundstücksbezeichnung, Größe des Flurstücks sowie dem erzielten Kaufpreis in Kenntnis gesetzt werden.

Herr Stephan Engel ist an dem Erwerb einer Teilfläche des städtischen Grundstücks Gemarkung Geestendorf Flur 44 Flurstück 37/13 (s. Lageplan Nr. 1) in einer Größe von ca. 1.222 m<sup>2</sup> interessiert.

Die nördlich an das Grundstück grenzende Grabenfläche wird mit verkauft. Die zukünftige Unterhaltung dieser Grabenfläche obliegt dem Käufer. Aufgrund der erheblichen Nutzungseinschränkung wird in Abstimmung mit der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte für diesen Bereich der Kaufpreis auf 25 % des Grundstückswertes veranschlagt. Insgesamt ergibt sich damit ein Kaufpreis von ca. 147.300 € (ca. 902 m<sup>2</sup> x 150 € = 135.300 € und ca. 320 m<sup>2</sup> x 37,50 € = 12.000 €) erschließungsbeitragsfrei.

Der Kaufinteressent ist damit einverstanden, das Grundstück zu den vorgenannten Konditionen und Auflagen zu kaufen. Weitere Bewerbungen für dieses Grundstück liegen Seestadt Immobilien nicht vor.

**B Lösung**

Der Wirtschaftsbetrieb Seestadt Immobilien verkauft für die Stadt Bremerhaven eine Teilfläche des im Einfamilienhausgebiet „Am Bürgerpark“ gelegenen städtischen Grundstückes Gemarkung Geestendorf Flur 44 Flurstück 37/13 mit einer Größe von circa 1.222 m<sup>2</sup> an Herrn Stephan Engel. Der Gesamtkaufpreis beträgt circa 147.300 € erschließungsbeitragsfrei.

**C Alternativen**

Das Grundstück verbleibt im Eigentum der Stadt.

#### **D Finanzielle/Personalwirtschaftliche Auswirkungen**

Sicherung von Einnahmen aus dem Grundstücksverkauf in Höhe von insgesamt circa 147.300 €

Der Verkaufserlös fließt dem Wirtschaftsbetrieb Seestadt Immobilien als Einnahmen aus Grundstücksverkäufen zur weiteren Sanierung städtischer Immobilien zu.

Die Primärausgaben sind nicht betroffen.

Für eine Gleichstellungsrelevanz gibt es keine Anhaltspunkte.

#### **E Beteiligung/Abstimmung**

Das Stadtplanungsamt, die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte, das Rechtsamt, das Amt für Straßen- und Brückenbau, die Entsorgungsbetriebe Bremerhaven, die swb Bremerhaven GmbH sowie die übrigen am unterirdischen Straßenraum interessierten Dienststellen wurden beteiligt.

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

Eine Veröffentlichungspflicht nach dem BremIFG besteht nicht.

#### **G Beschlussvorschlag**

Der Magistrat beschließt, dass der Wirtschaftsbetrieb Seestadt Immobilien für die Stadt Bremerhaven eine Teilfläche des im Einfamilienhausgebiet „Am Bürgerpark“ gelegenen städtischen Grundstückes Gemarkung Geestendorf Flur 44 Flurstück 37/13 mit einer Größe von circa 1.222 m<sup>2</sup> an Herrn Stephan Engel verkauft. Der Gesamtpreis beträgt circa 147.300 € erschließungsbeitragsfrei.

gez. Holm  
Stadtrat

Anlage 1: Lageplan Am Bürgerpark (Engel)