

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 m² und ca. 1.374 m² zu vermarkten. Eine Vermessung soll pro Verkauf erfolgen. Gemäß Beschlusslage soll der aktuelle Kaufpreis zwischen 120 €/m² und 150 €/m² 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 m² 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 m² x 150 € = 135.300 € und ca. 320 m² 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 m² 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 m² an Herrn Stephan Engel verkauft. Der Gesamtpreis beträgt circa 147.300 € erschließungsbeitragsfrei.

gez. Holm
Stadtrat

Anlage 1: Lageplan Am Bürgerpark (Engel)