

Beschlussvorlage

zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**
zur Behandlung im **Gemeinderat**

Betreff: Südliches Stadtzentrum/ Foyer: Ankauf von
Grundstücksfläche von der WIT
Bezug: 152/2012, 108/2013
Anlagen: 1 245_Anlage 1_GEP_Foyer

Beschlussantrag:

1. Die Stadt kauft von der WIT GmbH die im beiliegenden Lageplan mit „A“ und „B“ gekennzeichneten Grundstücksflächen mit ca. 443 m². Diese Grundstücke werden wertgleich vertauscht mit den im Lageplan mit „C“ gekennzeichneten städtischen Flächen mit ca. 55 m². Die Differenz beträgt ca. 388 m².
2. Der Kaufpreis beträgt 707,-- Euro/m², somit für insgesamt 388 m² Fläche 274.316 €.

Finanzielle Auswirkungen		Jahr.	Folgej.:
Investitionskosten:	274.316 €	€	€
Bei HHStelle veranschlagt:			
Zuschuss Landes-/Bundesmittel i.H.v. anteilig 60%	164.590 €	ab:	

Ziel:

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Nach Abbruch der Bauruine des geplanten Konzerthauses sowie des fünfgeschossigen Hotelgebäudes wurden die Flächen von der WIT an drei Parteien vermarktet. Mit den potentiellen Käufern wurde gemeinsam ein städtebauliches Konzept erarbeitet, dem mit Vorlage 101/2014 vom Planungsausschuss zugestimmt wurde. Auf dieser Basis wurde die Planung verfeinert und ist nun in einem Stadium angekommen, an dem die künftigen Grundstückszuschnitte festgelegt werden konnten.

2. Sachstand

Bei der Aufteilung des Grundstücks der WIT in künftige Parzellen, die von den Optionsnehmern erworben werden sollen, wurden zum einen städtische Flächen identifiziert, die von der Schaffhausenstraße sinnvollerweise den Optionsnehmern zugeschlagen werden sollten. Zum anderen gibt es aber auch derzeit der WIT gehörende Flächen, die hinsichtlich ihrer Funktion in das Eigentum der Stadt gehören.

Im ersten Fall sind es schmale Streifen entlang der Schaffhausenstraße, die als Traufstreifen an die privaten Grundstückseigentümer übergehen sollen, damit dort der städtische Straßenbelag nicht unmittelbar an die Gebäudefassaden angrenzt (Kennzeichnung „C“, ca. 55 m²). Im zweiten Fall handelt es sich um Flächen, die entweder öffentliche Straße werden sollten oder aber Gewässerrandstreifen sind. Bei den Flächen, die öffentliche Straßenverkehrsfläche werden sollen, handelt es sich zum einen um eine geplante platzartige Erweiterung an der Friedrichstraße (Hotelzufahrt von der Friedrichstraße aus, Kennzeichnung „A“ ca. 184 m²) und zum anderen um eine Fläche im Westen des WIT-Grundstücks, das als WenDEMöglichkeit für ein Müllfahrzeug benötigt wird (Kennzeichnung „B“, ca. 259 m²).

Da die Grundstücksteile in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegen, unterliegen sie einer Kaufpreisbindung nach Baugesetzbuch. Der Kaufpreis für die Grundstücksflächen beträgt 707 €/m². Dieser Preis entspricht dem von einem externen öffentlich vereidigten Gutachter ermitteltem Anfangswert des Grundstücks.

Der Grunderwerb ist als Sanierungsmaßnahme zuwendungsfähig und kann mit 60 % Städtebaufördermitteln bezuschusst werden.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt vor, die in Anlage 1 mit „C“ gekennzeichneten städtischen Grundstücksflächen mit der WIT zu tauschen und die Grundstücksflächen mit Kennzeichnung „A“ und „B“ von der WIT zu kaufen.

4. Lösungsvarianten

keine

5. Finanzielle Auswirkung

Städtischer Grunderwerb kann im Sanierungsgebiet mit Landes- und Bundesmitteln in Höhe von anteilig 60% der Grunderwerbskosten (164.590 €) bezuschusst werden. Die übrigen 40% (109.726 €) sind durch städtische Komplementärmittel zu finanzieren. Die Mittel sind im Sonderhaushalt zum Sanierungsgebiet Südliches Stadtzentrum bei der HH-Stelle 7.6159.9551.000-0140 bereitgestellt.

Für Grunderwerb waren bislang nur 180.000 € im Sonderhaushalt eingestellt, da zum Zeitpunkt der Mittelanmeldung noch keine hinreichend konkrete Planung bestand. Bei den im Sanierungshaushalt angemeldeten Maßnahmen und Ausgaben sind jedoch grundsätzlich Verschiebungen innerhalb des finanziellen Gesamtrahmens möglich, so dass die Mittel für Grunderwerb bei der HH-Stelle 7.6159.9551.000-0140 entsprechend erhöht wurden.

Weiterhin sind die spätestens bei Abschluss der Sanierungsmaßnahme zu erzielenden Einnahmen durch Ausgleichsbeträge noch nicht abschätzbar. Voraussichtlich im Jahr 2015 wird sich die Stadt zudem um eine Aufstockung des Förderrahmens bemühen.

6. Anlagen