

Vorlage Nr. 278/16/1

Betreff: **Verfahren zum Verkauf stark nachgefragter und bedeutender städtischer Grundstücke sowie Vermarktungskonzept eines städtischen Grundstücks an der Osnabrücker Straße**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Rat der Stadt Rheine	27.09.2016	Berichterstattung durch:	Herrn Dr. Lüttmann Herrn Krümpel					
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehrh.	ja	nein	Enth.			

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Produktgruppe 41 Grundstücksmanagement
--

Finanzielle Auswirkungen

<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
<input checked="" type="checkbox"/> einmalig	<input type="checkbox"/> jährlich <input type="checkbox"/> einmalig + jährlich
Ergebnisplan	Investitionsplan
Erträge	Einzahlungen
Aufwendungen	Auszahlungen
Verminderung Eigenkapital	Eigenanteil
€	€
€	€
€	€
Finanzierung gesichert	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
durch	
<input checked="" type="checkbox"/> Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt 41	
<input checked="" type="checkbox"/> sonstiges (siehe Begründung, letzter Absatz)	

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

Der Rat der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

1. Der Rat der Stadt Rheine nimmt den Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 22.06.2016, Vorlage Nr. 113/16 über die städtebaulichen Vorgaben als Grundlage für die Vermarktung der städtischen Fläche, Rheine Stadt, Flur 173, Flurstück 652 (Anlage 1), östlich der Johannes-Grundschule zur Kenntnis.
2. Die Vergabe des Grundstückes soll auf Grundlage des HFA-Beschlusses Nr. 278/16 vom 30.08.2016 zur Vermarktung von stark nachgefragten und bedeutenden Grundstücken der Stadt Rheine erfolgen und wird durch die Anlage 1 konkretisiert.
3. Der Mindestverkaufspreis für das Grundstück setzt sich aus 2 Einzelpreisen zusammen und wird wie folgt festgesetzt:
 - a) Mischgebiet (MI): an der Osnabrücker Straße in einer Tiefe von ca. 35 m (Fläche ca. 3.500 m²) im EG Einzelhandel, Dienstleistung und kleingewerbliche Nutzung; im 1. OG Dienstleistung und Wohnen und im 2. OG Wohnen (mind. 15 Wohneinheiten (WE) in den Obergeschossen), angedachte Grundflächenzahl (GRZ) 0,6; max. III Geschosse = 245 €/m² (erschließungsbeitragsfrei (ebf))
 - b) allgemeines Wohngebiet (WA): im rückwärtigen Bereich Wohnen (Fläche ca. 3.118 m², mind. 25 WE) in II-Geschossigkeit mit einer geplanten GRZ von 0,4 = 200,00 €/m² (ebf)

Insgesamt ergibt sich somit ein Mindestverkaufspreis von 1.481.000,00 €. Die Mindestverkaufspreise berücksichtigen bereits die Entwicklungskosten und die innere Erschließung.

4. Folgende vertragliche Eckpunkte werden verbindlich festgelegt:
 - Die Grundstücksgröße beträgt 6.618 m².
 - Das Leitungsrecht der Energie- und Wasserversorgung ist zu übernehmen.
 - Es besteht eine Bauverpflichtung innerhalb von 2 Jahren, gesichert durch eine Rückauffassungsvormerkung. Die Frist für die Bauverpflichtung beginnt mit Rechtskraft des Bebauungsplanes, der mit dem Investor entwickelt wird.
 - Dem Käufer wird ein Rücktrittsrecht eingeräumt für den Fall, dass die Rechtsverbindlichkeit des durch den Rat zu beschließenden Bebauungsplanes für das geplante Bauvorhaben in 2 Jahren nicht eintritt.
 - Der Käufer verpflichtet sich, im Bereich des Wohngebietes (WA), öffentlich geförderten Wohnungsbau für mindestens 50 % der Wohnungen zu errichten. Hierbei hat der Investor die vollständige Antragstellung nachzuweisen. Sollte der Antrag wegen fehlender Mittel abgelehnt

werden, kann freifinanziert gebaut werden. Diesen Nachweis muss der Käufer durch Bescheid oder Bescheinigung der Bewilligungsbehörde erbringen.

- Der Käufer hat bei Verstößen gegen die abgestimmte Gestaltung sowie gegen die abgestimmten Nutzungskonzepte jeweils eine Vertragsstrafe zu zahlen. Die Höhe der Vertragsstrafen wird abhängig vom Konzept festgelegt und ist Bestandteil des Vergabebeschlusses und des Kaufvertrages.
5. Der Rat der Stadt Rheine nimmt zur Kenntnis, dass nach der Ausschreibung eine Änderung des Vermarktungskonzeptes aus wettbewerbsrechtlichen Gründen nicht möglich ist.

Begründung:

Auf die Vorlage Nr. 278/16 vom 30.08.2016 wird verwiesen.

Der Haupt- und Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 30.08.2016 die Ziffer 1 in veränderter Form beschlossen. Die Vergabeentscheidung soll nicht auf Vorschlag eines Auswahlgremiums, sondern direkt durch den Haupt- und Finanzausschuss bzw. Rat der Stadt Rheine erfolgen.

Außerdem ist vereinbart worden, dass die Beschlussfassung zur Ziffer 2 (Entwicklungsfläche an der Johannesschule) im Rat erfolgen soll.

Der Verkauf des städt. Grundstücks führt zu investiven Einzahlungen und ggfls. zu Erträgen. Die genaue Höhe kann noch nicht beziffert werden, sondern wird sich aus dem Vergabeverfahren ergeben.

Anlagen:

Vermarktungskonzept Osnabrücker Straße