Der Bürgermeister
Fachbereich 4 - Finanzen, Wohn- und Grundstücksmanagement

Vorlage Nr. 860/26

Betreff: **Erwerb einer potentiellen Gewerbefläche im Bereich Venhauser Damm**

Status: **nicht öffentlich**

Beratungsfolge

Rat der Stadt Rheine	**01.12.2026**	**Berichterstattung durch:**	**Herrn Dr. Lüttmann Herrn Krümpel**

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Produktgruppe 41 Grundstücksmanagement

Finanzielle Auswirkungen

☒ Ja ☐ Nein
☒ einmalig ☐ jährlich ☐ einmalig + jährlich

Ergebnisplan		Investitionsplan	
Erträge	15.000 €	Einzahlungen	€
Aufwendungen	€	Auszahlungen	1.050.000 €
Erhöhung Eigenkapital	15.000 €	Eigenanteil	1.050.000 €

Finanzierung gesichert

☒ Ja ☐ Nein
durch
☒ Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt 411000
☐ sonstiges (siehe Begründung)

Vorlage Nr. 860/26

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

Der Rat der Stadt Rheine fasst folgenden Beschluss:

Die Stadt Rheine erwirbt von Frau Ursula Stilling, Listrupweg 22, 48429 Rheine das Grundstück Gemarkung Rheine Rechts, Flur 3, Flurstück 20, 32.137 m² Ackerland zu einem Kaufpreis von insgesamt 964.110,00 €. Die Lage des Grundstücks ergibt sich aus den Anlagen 1 und 2 (rot markiert).

Daneben werden folgende Bedingungen vertraglich geregelt:

Die Vertragsnebenkosten wie Notarkosten und Grunderwerbsteuer trägt die Stadt Rheine.

Der bestehende Pachtvertrag hat noch eine feste Laufzeit bis zum 31.10.2033 und wird von der Stadt Rheine übernommen.

Begründung:

Die Stadt Rheine hat den Bebauungsplan Nr. 284, „Industriegebiet GVZ Rheine, 2. Änderung“, aufgestellt. Dieser Bebauungsplan ist 2011 rechtskräftig geworden. Die dort entstandenen Gewerbeflächen sind bereits vollständig vermarktet. Das Gebiet des Bebauungsplanes ist in der Anlage 1 grün markiert dargestellt.

Eine potentielle Erweiterungsfläche für dieses Gewerbegebiet hat die Stadt Rheine bereits erworben. Diese Fläche ist in der Anlage 1 gelb markiert. Eine weitere potentielle Erweiterungsfläche dieses Gewerbegebietes steht aktuell noch im Eigentum von Frau Stilling.

Nun konnte eine grundsätzliche Einigung über den Ankauf dieser Fläche erzielt werden.

Bei der Preisbildung für die Kauffläche hat die Stadt Rheine den 2,5-fachen Bodenwert für Ackerland zugrunde gelegt. Bei einem Bodenwert von 12 €/m² ergibt sich damit ein Kaufpreis von 30€/m². Der Bodenwert entspricht einem Wert, der üblicherweise für Flächen dieser Art (landwirtschaftliche Fläche als potentielle Gewerbe- bzw. Industriefläche) von der Stadt Rheine gezahlt wird. Beim Bodenwert wurde berücksichtigt, dass die Fläche bislang im Regionalplan des Landes NRW als gewerblich nutzbare Fläche festgesetzt ist, jedoch noch keine Konkretisierung im Flächennutzungsplan besteht.

Mit dem Pächter der Fläche wurde bereits Kontakt aufgenommen. Sollte die Stadt vor Ablauf der Laufzeit des Pachtvertrages (31.10.2033) bauliche Aktivitäten auf der Fläche umsetzen wollen, wäre der Landwirt bereit, auf eine andere städtische Ackerfläche auszuweichen.

Die Pachteinnahmen belaufen sich bis zum Ende der Vertragslaufzeit des Pachtvertrages auf 15.050,00 €.

Zu dem genannten Kaufpreis kommen noch Nebenkosten wie Grunderwerbsteuer und Notarkosten hinzu. Insgesamt ergibt sich damit ein Ankaufpreis inklusive Nebenkosten von ca. 1.050.000,00 €.

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtsplan
Anlage 2: Detailplan