

Sitzungsvorlage

Nr. 3.1-033/2023/3

Gremium	Termin	Behandlung	TOP
Gemeinsame Sitzung des Hauptausschusses und des Ausschusses Bildung, Vereine und Sport	12.06.2023	nicht öffentlich	
Technischer Ausschuss	13.06.2023	nicht öffentlich	
Technischer Ausschuss	29.08.2023	nicht öffentlich	
Stadtrat	27.09.2023	öffentlich	

Betreff: Beschluss zur Quartiersentwicklung und zum Verkauf des Quartiers "Schloßstraße/Winklerstraße"

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Veräußerung der Flurstücke 164, 171, 172, 173, 174, 175a, 176 und 177 Gemarkung Frankenberg mit einer Gesamtgröße von 4.040 m² zu einem Kaufpreis von 528.800,00 € an die GEG Burgdorf GmbH in 31303 Burgdorf.

Der Kaufvertrag steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass die Baugenehmigung für einen Edeka Lebensmittelmarkt erteilt und ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen wird.

Sachverhalt:

In der Sitzung des technischen Ausschusses am 25.10.2022 (Vorlage Nr.-3.0-634/2022) wurde dieser über das grundsätzliche Interesse der EDEKA zur Entwicklung des Quartiers Schloßstraße informiert.

Mit dem Erwerb der Grundstücke Am Graben 8, Flurstück 175a (2016) Schloßstraße 34/35, Flurstücke 176 und 177 Gemarkung Frankenberg (2017) konnte der Rückbau der Brache Schloßstraße 34 und 35 mit Fördermittel erfolgen. Ob ggf. Fördermittel zurückzuzahlen sind, ist mit dem Fördermittelgeber abzustimmen. Damit wurden weitere Voraussetzungen zur Fortführung der innerstädtischen Entwicklung geschaffen. Im weiteren Verlauf hat die Stadt Frankenberg/Sa. die Grundstücke Schloßstraße 31 (2019) sowie die Schloßstraße 32 und 33 (2020/21) erworben. Die Grundstücke sind bebaut mit Wohngebäuden. Diese stehen mit Ausnahme der Schloßstraße 32 leer.

Das Flurstück 164 befand sich bereits im Eigentum der Stadt Frankenberg/Sa und ist bebaut mit Garagen.

Nach mehreren Gesprächen zur möglichen Entwicklung des Areals hat die Firma GEG Burgdorf GmbH mit Schreiben vom 22.05.2023 einen Antrag auf Erwerb der Flurstücke 164, 171, 172 ,173 174, 175a, 176 und 177 Gemarkung Frankenberg zu einem Kaufpreis von 528.800,00 € gestellt. Zu diesem Areal Schloßstraße / Ecke Gartenstraße / Am Graben liegt der Stadt Frankenberg/Sa. ein Verkehrswertgutachten vor. Der gebotene Kaufpreis entspricht dem Verkehrswert laut Gutachten, welches zur Sitzung eingesehen werden kann. Der Betrag liegt ebenfalls über den verausgabten Kosten für den Erwerb der Flächen. Die Firma plant auf diesem Areal einen Einzelhandel zu errichten. Der Bedarf ist durch die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes nachzuweisen.

Es wurden bereits Baugrunduntersuchungen auf Kosten des Kaufinteressenten durchgeführt.

Auf eine Ausschreibung kann verzichtet werden, da geplant ist mit dem Investor einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen.

Zur Sitzung des Technischen Ausschusses soll dieser durch den Investor über das Projekt informiert werden. Bei einer grundsätzlichen Bestätigung kann in der Folge der Hauptausschuss über die Verkaufshöhe beraten, alternativ ohne weitere Vorberatung der zuständige Stadtrat direkt über den Verkauf beschließen, weshalb der vorliegende Beschlussvorschlag bereits als Verkaufsvorschlag formuliert ist.

Im Vorfeld dieser Sitzung fanden Beratungen in der gemeinsamen Sitzung des Hauptausschusses und des Ausschusses Bildung, Vereine und Sport am 12.06.2023 sowie im Technischen Ausschuss am 13.06.2023 statt.

Der Investor hat in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 29. August 2023 das geplante Projekt vorgestellt. Im Nachgang wurde der Sachverhalt beraten. Hieraus empfiehlt der Ausschuss dem Stadtrat mehrheitlich die Beschlussfassung. Im Vorfeld der Beschlussfassung im Stadtrat, ist über das Ergebnis der Prüfung der Rückzahlung von Fördermitteln zu informieren.

Finanzielle Auswirkungen

Ergebnisplan	<input checked="" type="checkbox"/>	
Finanzplan	<input checked="" type="checkbox"/>	
Bezeichnung:		Allg. Bauangelegenheiten/Liegenschaftsverwaltung/Erwerb und Veräußerung von Grundstücken
Budget/Produkt/Maßnahme:		2100/11.13.02.01/8810G002
Bezeichnung:		Erträge aus Veräußerung unbewegl. Vermögen
Kostenart:		506100
Planansatz:		100.000,00 EUR
Mittelübertragung aus Vorjahren:		
Einnahmen		528.800,00 EUR
gebuchte Einnahmen per 01.06.2023		89.884,00 EUR
Deckungsvorschlag:		
		<input type="checkbox"/> Apl./üpl. <input type="checkbox"/> Budget

Betrag	
Bezeichnung: Budget/Produkt/Maßnahme: Kostenart:	
Finanzielle Auswirkungen:	
a) einmalige Kosten:	
Gesamtkosten der Maßnahme:	
./. Einnahmen (Zuschüsse, Spenden etc.):	
Eigenanteil:	
b) jährliche Folgekosten	
Laufende Aufwendungen aus Betrieb und Unterhaltung	
Abschreibungen	
./. erwartete Erträge (z. B. aus Miete, Gebühren)	
./. Erträgen aus Auflösung von Sonderposten	
Jährliche Belastung:	

Budgetverantwortlicher

Fachbediensteter für Finanzen

Bürgermeister

Amtsleiter

Anlage: Lageplan