

Beschluss Nr.: **6.489/2019** **öffentlich**

Gegenstand des Beschlusses: **Ausschreibung einer ca. 6324 m² großen städtischen Fläche innerhalb des Bebauungsplans Nr. 25 „Geschwister-Scholl-Garten“ 2. Änderung mit der Zielstellung der Umsetzung eines Wohnungsbaukonzeptes**

Berichterstatter: **Loeffke, Denis**

Gesetzliche Grundlagen: § 45 KVG LSA

Begründung:

Die Stadt Ilsenburg beabsichtigt die weitere Bebauung eines innerstädtischen Areals zwischen Forellenspark und Kastanienallee. Es handelt sich um ca. 6324 qm Fläche nebst zwei aufstehenden Gebäuden des ehemaligen Kindergartens. Durch Wertgutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Gutachters ist der Wert festgestellt worden.

Für den Grund- und Boden sind 58 €/m² zu zahlen, für die aufstehenden Gebäude 87.330,00 €.

Die Erschließungsmaßnahme „Geschwister-Scholl-Garten“ ist abzulösen. Die mit WA II ausgewiesenen Teilflächen in Größe von ca. 2326 m² sind mit 23,84 €/m² abzulösen, die mit WA III ausgewiesenen Teilflächen in Größe ca. 3998 m² sind mit 27,81 €/m² abzulösen.

Diese Grundstücksfläche besteht aus den Flurstücken 3788 (TfL.), 3789, 3255, 3257 (TfL.) und 3784 (TfL.) der Flur 2. Zum Teil sind diese Flurstücke noch zu vermessen.

Kosten der Vermessung, des Notarvertrags und der Erschließung trägt der Erwerber. Mehrerlösklausel und Wiederkaufrecht sind zu sichern.

Leitungsrechte sind zu übernehmen.

Im Wege eines Interessenbekundungsverfahrens soll das Grundstück öffentlich ausgeschrieben werden, verbunden mit dem Hinweis, dass dies eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Kaufangeboten darstellt und es sich nicht um ein Verfahren nach VOB/VOL handelt. Die Entscheidung der Stadt Ilsenburg, ob, wann, an wen und zu welchen Konditionen verkauft wird, ist freibleibend. Ein Anspruch auf Veräußerung besteht nicht. Der Verkaufspreis des Grundstücks ist feststehend.

In einem sich anschließenden Auswahlverfahren des Stadtrates soll nach städtebaulicher Konzeption, nicht nach Höchstgebot entschieden werden.

Der Ertragswert für die ehemalige Villa Sonnenschein beträgt 58.663 €. Der höhere Sachwert ist mit 152.673 € in Anwendung zu bringen, da dieser dem realen Wert entspricht. Letzterer ist auch im Haushalt 2019 veranschlagt.

Beschlussfassung:

Der Stadtrat der Stadt Ilseburg beschließt die öffentliche Ausschreibung einer ca. 6324 m² großen städtischen Fläche innerhalb des Bebauungsplans Nr. 25 "Geschwister-Scholl-Garten" 2. Änderung. Zielstellung ist die Umsetzung eines Wohnungsbaukonzeptes nach Maßgabe des Bebauungsplans. Der Kaufpreis wird 715.246,22 Euro betragen und setzt sich aus dem Wert des Grundstückes, dem Wert der beiden aufstehenden Gebäude sowie den Ablösebeträgen für WA II und WA III zusammen. Die Bewerber werden aufgefordert, einen detaillierten, maßstabsgerechten, zeichnerischen und textlich begründeten Bebauungsvorschlag nebst geplantem Realisierungszeitraum bis zum 31.07.2019 einzureichen. Ein Finanzierungsnachweis ist auf Verlangen vorzuweisen. Die Veröffentlichung des Angebotes soll in regionalen Medien und in einem bundesweit verbreiteten Immobilienanzeiger erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

- 20 Anzahl der Mitglieder des Stadtrates
- 12 davon anwesend
- 9 Ja-Stimmen
- 1 Nein-Stimmen
- 2 Enthaltungen
- Mitglied des Stadtrates waren aufgrund des § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes (KVG-LSA) gehindert an der Beratung und Entscheidung mitzuwirken

