

Vorlage für die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 28.10.2025

Zu TOP 5

**Beschlussvorlage Ausschuss für
Stadtentwicklung, Mobilität und
Verkehr Nr.: 163**

**Beschlussvorlage Ausschuss für
Finanzen, Wirtschaft und
Grundsatzfragen Nr.: 279**

Übernahme des Neubaugebietes Röhrenfurth durch einen Investor

Aufgrund des Beschlusses in der Stadtverordnetenversammlung vom 07.02.2023 (TOP 2) wurden Gespräche mit verschiedenen Investoren geführt.

Nach diversen Abstimmungen hat nunmehr die VR PartnerBank eG, vertreten durch Herrn Stefan Kördel, Frau Anja Kukuck-Pepler und Herrn Kai Mardorf folgendes Angebot zur Übernahme des Baugebietes unterbreitet:

Die Vorkosten der Stadt Melsungen in Höhe von insgesamt 255.000,00 Euro gliedern sich in folgende Bereiche:

- Ankauf Grundstück (Grundstückskaufpreis, Notar, Grundbuchamt, Grunderwerbsteuer)
- Wertausgleich städtischer Weg
- Vermessungskosten
- Baugrundgutachten
- Kosten Erstellung B-Plan
- Kosten Erstellung Eingriffs-/Ausgleichsbilanz
- Kosten Planungsbüro Intium

Die bisher angefallenen Kosten erstattet die VR PartnerBank in voller Höhe. Zudem trägt diese alle weiteren anfallenden Kosten, insbesondere die der Planung und des weiteren Ausbaues.

Die Kosten für den Eingriff in Natur und Landschaft (Ankauf von Forstflächen | Aufforstung des Bestandes durch die Stadt Melsungen) mit 74.000 Euro erstattet die VR PartnerBank eG ebenfalls an die Stadt Melsungen.



Straßenausbau Ostwaldstraße

Der B-Plan Nr. 112 beinhaltet u. a. einen ca. 60 m langen Teil der „Ostwaldstraße“.



Der Ausbau der Ostwaldstraße und die Errichtung des Regenrückhaltebeckens erfolgt durch die VR PartnerBank eG. Nach Fertigstellung der Baumaßnahme werden die Straße und das Regenrückhaltebecken der Stadt übergeben.

Die Stadt Melsungen übernimmt die Kosten für den Ausbau der Ostwaldstraße sowie die Kosten zum Thema Regenrückhaltebecken.

Die geschätzten Kosten betragen:

Ausbau Ostwaldstraße	ca. 163.000,00 Euro (Stadt Melsungen)
Regenrückhaltebecken	ca. 156.000,00 Euro (Stadtwerke Melsungen)

Zur Refinanzierung der städtischen Investitionen für den Ausbau der Ostwaldstraße sowie die Kosten für die Entwässerung des Außengebietes - Stadtwerke – löst die VR PartnerBank eG die leitungsgebundenen Beiträge (Abwasserbeiträge) und die Erschließungsbeiträge für die Eckgrundstücke mit einem Betrag von 40.000 Euro ab.

Die folgenden Auflagen für die jeweiligen Bauherren werden von der VR PartnerBank eG übernommen:

- Bauverpflichtung innerhalb drei Jahren ab Abschluss der notariellen Kaufverträge, ggfs. spätestens aber drei Jahre nach Fertigstellung der Baustraße. Eine dingliche Sicherung in Form einer Rückauffassungsvormerkung hat zu erfolgen

- Die Grünfläche ist als solches gemäß B-Plan zu erhalten. Eine Reallast ist im Grundbuch entsprechend einzutragen
- Bau und Inbetriebnahme einer Regenwasserzisterne
- Mindestens eine Energiequelle aus regenerativen Energien (z.B. Nutzung von Erdwärme, Photovoltaikanlage oder Solarthermie einschl. Wärmepumpe)

Beschlussentwurf:

Das Neubaugebiet „In der Hege“ im OT Röhrenfurth wird an die VR PartnerBank eG veräußert. Die Käuferin erstattet der Stadt Melsungen alle bisher getätigten Zahlungen und Aufwendungen. Die Stadt Melsungen übernimmt im Gegenzug die Kosten für den Ausbau des im B-Plan Nr. 112 enthaltenen Teils der Ostwaldstraße sowie die Kosten für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens. Zur Refinanzierung der städtischen Investitionen für den Ausbau der Ostwaldstraße sowie die Kosten für die Entwässerung des Außengebietes - Stadtwerke - löst die VR PartnerBank eG die leitungsgebundenen Beiträge (Abwasserbeiträge) und die Erschließungsbeiträge für die Eckgrundstücke mit einem Betrag von 40.000 Euro ab. Die Kosten für den Eingriff in Natur und Landschaft (Ankauf von Forstflächen | Aufforstung des Bestandes durch die Stadt Melsungen) mit 74.000 Euro erstattet die VR PartnerBank eG an die Stadt Melsungen.

Die VR PartnerBank eG verpflichtet sich, die Grundstücke für max. 185,00 Euro pro qm sowie die Grünflächen für max. 1,00 Euro pro qm zu veräußern. Die Käufer sind zu verpflichten, die Grundstücke nur für selbstzunutzende Eigenheime (keine gewerbliche Nutzung - Ausschluss von Spekulationsgewinnen) zu bebauen.

Die durch die Erschließung des Baugebietes entstehende öffentliche Straße „Schwarzdornweg“, die Ostwaldstraße sowie das Regenrückhaltebecken werden nach mängelfreier Abnahme auf die Stadt Melsungen übertragen, die Bestandsunterlagen sind zu übergeben. Die Einzelheiten ergeben sich aus dem noch abzuschließenden Städtebaulichen Vertrag.

Melsungen, den 07.10.2025
III/8

Der M a g i s t r a t



Ulrike Hund
Erste Stadträtin