

Vorlage für die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 13.09.2022

Zu TOP 4

Beschlussvorlage Ausschuss für
Finanzen, Wirtschaft und
Grundsatzfragen Nr.: 92

Geplantes Neubaugebiet „In der Hege“ im Stadtteil Röhrenfurth, Abwicklung und Finanzierung

Die im Neubaugebiet „In der Hege“ gelegenen Baugrundstücke wurden im Rahmen des Losverfahrens am 28. Juli 2022 verteilt. Von den ursprünglich 211 eingeladenen Bauplatzinteressenten der Bewerberliste, sind vier Interessenten zur Verlosung erschienen. Vier Baugrundstücke konnten zugeteilt werden. Die Noch-Eigentümerin der oben genannten Fläche hat ein vertragliches Auswahlrecht an zwei Baugrundstücken und hat der Stadt entsprechende Erwerber benannt. Somit sind bisher sechs Grundstücke vergeben. Ein Bewerber hat sich nach der Verlosung ein weiteres Baugrundstück reservieren lassen.

Gemäß den städtischen Beschlüssen soll die Finanzierung des Neubaugebietes nach dem „Schwarzenberger Modell“ erfolgen. Das bedeutet, die Stadt Melsungen bietet die Baugrundstücke zum Vorverkauf an und stellt den Bauplatzerwerbern 70 % des Kaufpreises bei Unterzeichnung des Kaufvertrages in Rechnung. Die restlichen 30 % werden mit Erteilung der Baugenehmigung bzw. bei baugenehmigungsfreien Vorhaben nach § 56 HBO bei Rechtskraft des Bebauungsplanes fällig. Die Stadt Melsungen beginnt mit den Erschließungsmaßnahmen, wenn 80 % der Grundstücke verkauft sind. In diesem Fall somit 14 Baugrundstücke.

Die Stadt Melsungen hat mit der Eigentümerin des Grundstücks „In der Hege“ ein notarielles Kaufangebot, befristet bis 28.02.2023, vereinbart.

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst; dieser ist seit dem 04.08.2022 rechtskräftig.

Der Stadt Melsungen hat bisher folgende Kosten in das Neubaugebiet investiert:

Grenzfeststellung, Vermessung	13.500,00 €
Baugrunduntersuchung	6.500,00 €
Notar- und Nebenkosten	2.000,00 €
Bebauungsplan	16.000,00 €
Planungskosten Ingenieurbüro	<u>15.000,00 €</u>
	53.000,00 €

Die Verwaltung hat die Gesamtkosten des Projektes auf 1.950.000,00 € geschätzt.

Folgende zwei Varianten stehen zur Entscheidung an:

-Wegen nicht ausreichender Interessenten kann das „Schwarzenberger Modell“ nicht umgesetzt werden. Das notarielle Kaufangebot wird nicht angenommen.

-Die Entwicklung und Finanzierung des Neubaugebietes Röhrenfurth nach dem Schwarzenberger Modell wird aufgegeben. Die Stadt Melsungen finanziert die



Kosten vor und stellt für das Jahr 2023 Haushaltsmittel i. H. v. 500.000,00 € und für die Folgejahre Verpflichtungsermächtigungen i. H. v. 1.450.000,00 € zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Sollten der Verwaltung bis Ende Januar 2023 die geforderten 14 Interessenten vorliegen, ist das notarielle Kaufangebot mit der Eigentümerin der Fläche für das Neubaugebiet „In der Hege“ anzunehmen. Das Neubaugebiet ist nach dem „Schwarzenberger Modell“ umzusetzen. Stehen keine entsprechenden Kaufinteressenten bereit, wird das Kaufangebot nicht angenommen.

Melsungen, 04.08.2022

III/5 – 94-11-07

Der Magistrat



Boucsein
Bürgermeister