

**Stadt Georgsmarienhütte
Der Bürgermeister
Bauverwaltung, Stadtplanung, Tiefbau, Umwelt**

Verfasser/in:

**Vorlage Nr. BV/046/2018
Datum: 21.02.2018**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungs- datum	Sitzungsart (N/Ö)
Ausschuss für Finanzen und Wirtschaft	06.03.2018	Ö
Verwaltungsausschuss (nichtöffentlich)	14.03.2018	N
Rat	15.03.2018	Ö

**Betreff: Städtebaulicher Vertrag mit der Niedersächsischen Landgesellschaft
"Forstweg/Sonnenpfad"**

Beschlussvorschlag:

Variante 1 Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH (NLG) einen städtebaulichen Vertrag für das Gebiet „Forstweg/Sonnenpfad“ gemäß anliegendem Vertragsentwurf abzuschließen.

Die Stadt stellt gem. § 2 (3) und § 4 (3) des Vertrages einen Betrag von 4.510.000 € über den Nachtragshaushalt zur Verfügung.
Der Betrag wird in voller Höhe in das Verfahren „Forstweg/Sonnenpfad“ bei der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH (NLG) zur Finanzierung des Flächenankaufs eingezahlt.

Variante 2 Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH (NLG) einen städtebaulichen Vertrag für das Gebiet „Forstweg/Sonnenpfad“ gemäß anliegendem Vertragsentwurf abzuschließen.
Die Finanzierung des Betrages von 4.510.000 € erfolgt gem. § 2 des Vertrages durch die NLG. Zur Besicherung stellt die Stadt ein entsprechende Bankbürgschaft.

Sachverhalt / Begründung:

Unter Bezugnahme auf den Dienstleistungsvertrag vom 26.10.2015 und auf Herrn Hempens eigenen Wunsch hin, hat die NLG die Verhandlungen der Stadt Georgsmarienhütte mit ihm begleitet. Ziel der Verhandlungen war der Ankauf der Flächen verbunden mit dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen der NLG und der Stadt Georgsmarienhütte.

Mit Kaufvertrag vom 12.02.2018 hat Herr Hermann Josef Hempfen nunmehr seine Flächen am Forstweg/Sonnenpfad vorbehaltlich einer Genehmigung durch den Rat mit einer Größe von brutto 102.002 m² an die NLG zum Zweck der Wohnbebauung verkauft. Gem. § 11 (4) des Vertrages ist beabsichtigt, dass die NLG die Flächenentwicklung übernimmt und daher mit der Stadt einen Erschließungsvertrag abschließen wird.

Für die genaue Festlegung des Bereichs, in dem städtebauliche Maßnahmen durchgeführt werden sollen, ist daher zunächst mit der NLG ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen, der insbesondere den Ankauf der Flächen durch die NLG und die weitere Finanzierung regelt. Sobald die konkrete Entwicklung der Flächen erfolgt, ist ein entsprechender Erschließungsvertrag mit der NLG abzuschließen.

Durch Abschluss des städtebaulichen Vertrages ist ein Betrag in Höhe von 4.510.000 € zu finanzieren. Er setzt sich aus der ersten Kaufpreisrate in Höhe von 4.100.000 € und 10 % Nebenkosten (Notar- und Grundbuchkosten, Grunderwerbssteuer) zusammen.

Hierfür bieten sich aus Sicht der Verwaltung die beiden nachfolgenden Möglichkeiten an:

1.

Die Stadt stellt gem. § 2 (3) und § 4 (3) des Vertrages einen Betrag von 4.510.000 € über den Nachtragshaushalt zur Verfügung und zahlt diesen in voller Höhe in das Verfahren „Forstweg/Sonnenpfad“ bei der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH (NLG) ein. Anfallende Finanzierungskosten sind damit von der Stadt Georgsmarienhütte zu tragen.

2.

Die NLG finanziert den Flächenankauf in voller Höhe vor. Gleichzeitig erteilt die Stadt gem. § 2 (1) des Vertrages über den Betrag von 4.510.000 € eine Bankbürgschaft. § 4 des städtebaulichen Vertrages regelt dahingehend den Umgang mit den Finanzierungskosten. Anfallende Finanzierungskosten sind in diesem Fall aus dem Verfahren zu leisten.

Auch bei dieser Variante ist es gemäß der Vereinbarung zwischen der NLG und der Stadt möglich, seitens der Stadt jederzeit finanzielle Mittel in das Verfahren zu geben, um den Finanzierungsaufwand ggf. zu reduzieren.

Der anliegende Vertragsentwurf des städtebaulichen Vertrages ist mit der NLG-Hauptgeschäftsstelle abgestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

Für den Fall, dass die Stadt der NLG die Finanzierungsmittel zum Ankauf zur Verfügung stellt, sind 4.510.000 € im Nachtragshaushalt einzuplanen. Ansonsten stellt die Stadt über diesen Betrag eine entsprechende Bankbürgschaft.

Gleichstellungspolitische Auswirkungen:

Keine Relevanz

Anlagen:

2018-02-09 Entwurf städtebaulicher Vertrag