Stadt Georgsmarienhütte
Der Bürgermeister
Zentrale Verwaltung und Finanzwesen

Verfasser/in: Karl-Heinz Plogmann

Vorlage Nr. BV/094/2018
Datum: 09.05.2018

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungs-datum	Sitzungsart (N/Ö)
Verwaltungsausschuss (nichtöffentlich)	**23.05.2018**	**N**
Rat	**21.06.2018**	**Ö**

Betreff: Verkauf des Grundstücks Carl-Stahmer-Weg 25

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, das Grundstück Carl-Stahmer-Weg 25 (Georgsmarienhütte, Gemarkung Oesede, Flur 2, Flurstück 136/19) mit einer Fläche von 1.607 m² zu einem Preis von 130 € pro m² an den Landkreis Osnabrück zu verkaufen.
Sofern der Landkreis für einen geeigneten Zuschnitt des erweiterten Schulgeländes bzw. des neu entstehenden Parkplatzes noch kleinere Teilflächen aus den Grundstücksflächen „Hempen“ benötigt, wird auch dem Verkauf dieser Flächen zum gleichen Preis zugestimmt.

Sachverhalt / Begründung:

Das betroffene Grundstück liegt zwischen dem Panoramabad und dem Gymnasium Oesede und befindet sich im Eigentum der Stadt Georgsmarienhütte. Es ist bebaut mit einem Doppelhaus, das zumindest äußerlich einen stark renovierungsbedürftigen Eindruck macht.
Die westliche Gebäudehälfte ist seit Jahren unbewohnt/unbewohnbar und verfällt.
Die östliche Hälfte ist vermietet, allerdings wurde 1993 (seither sind die jetzigen Mieter im städtischen Gebäude) kein schriftlicher Mietvertrag aufgesetzt. Dies wohl auch vor dem Hintergrund, dass das Gebäude seit Erwerb durch die Stadt für einen mittelfristigen Abriss vorgesehen war und die weitere Nutzung durch die Mieter nur bis dahin geduldet wurde.
Bereits 2014 wurde von der Politik im Rahmen der Arbeitsgruppe Aufgabenkritik gefordert, das Gebäude abzureißen und das Grundstück anderweitig zu nutzen. Da damals noch keine konkrete Nachnutzung im Blick stand, konnte das Mietverhältnis nicht rechtskonform gekündigt werden.
Inzwischen hat der Landkreis Osnabrück ein Interesse an dem Grundstück bekundet. Durch die notwendige Erweiterung der Schule soll das Schulgebäude auf dem bisherigen Parkplatz einen Anbau erhalten. Für die dadurch wegfallenden Parkflächen sollen dann auf dem besagten Nachbargrundstück neue Parkplätze errichtet werden. Dafür ist ein Abriss des Doppelhauses erforderlich.

Aufgrund des bereits im Herbst geäußerten Interesses des Landkreises sind verschiedene Gespräche zum Sachverhalt und zu Konditionen geführt worden. Das Mietverhältnis ist bereits fristgerecht mit Wirkung zum 30.09.2018 gekündigt.

Mit Schreiben vom 06.03.2018 hat der Landkreis Osnabrück entsprechend den vorher abgestimmten Konditionen ein konkretes Kaufangebot unterbreitet. Der Landkreis möchte das Grundstück mit einer Fläche von 1.607 m² zu einem Preis von 130 €/m² zu erwerben um dort Parkflächen zu errichten. Der Landkreis würde auch den Abriss des Gebäudes auf eigene Kosten übernehmen. Geplant ist der Erwerb zum 01.10.2018 unter der Bedingung, dass das bestehende Mietverhältnis beendet und das Gebäude geräumt ist.

Die notwendigen Mittel für den Ankauf (208.910 € plus vom Landkreis zu tragende Nebenkosten) sind im Kreishaushalt 2018 veranschlagt.

Für den Bereich, in dem sich das Grundstück befindet, ist kein konkreter Bodenrichtwert definiert. In unmittelbarer Nähe am Heinrich-Stürmann-Weg sind 130 € pro m² festgelegt. Dieser Wert wurde auch in den Vorabstimmungen mit dem Landkreis zugrunde gelegt.

Wenn der Landkreis nach Erwerb des Grundstücks das Gebäude abreißt und an der Stelle neue Parkflächen schafft, bieten sich diese Parkplätze künftig – außerhalb des Schulbetriebes – auch für Nutzer des Panoramabades oder der Sportanlagen auf dem Rehlberg an. Hierdurch ergibt sich für die Stadt ein weiterer Vorteil, da nicht an anderer Stelle noch weitere Parkflächen geschaffen werden müssen.

Konkrete Einzelheiten sind noch weiter mit dem Landkreis abzustimmen. Sollte sich in den Gesprächen ergeben, dass der Landkreis für einen sinnvollen Grundstückszuschnitt oder für notwendige Feuerwehrzufahrten zusätzliche Arrondierungsflächen benötigt, könnte die Stadt aus den erworbenen Flächen „Hempen“ entsprechende Teilbereiche zur Verfügung stellen.

Finanzielle Auswirkungen:
Durch den Verkauf des Grundstücks Carl-Stahmer-Weg 25 erzielt die Stadt eine Einnahme von 208.910 €. Zudem trägt der Landkreis die Abrisskosten des Gebäudes, die sonst mittelfristig auf die Stadt zugekommen wären.

Gleichstellungspolitische Auswirkungen:

keine

Anlage:

Karte Carl-Stahmer-Weg 25