



**STADT VISSELHÖVEDE
DER BÜRGERMEISTER**

Sitzungsvorlage

Lfd. Nr.: **169-2023**

Sachbearbeiter/in:

Gerd Köhnken

Az.: 232-020 kö.

Datum: 20.09.2023

Beratungsfolge Gremium	Beratung / Status	Sitzungsdatum	Beschluss:	Z
Bauausschuss	öffentlich	05.10.2023	7:0:0	UF
Kernortauschuss	öffentlich	05.10.2023	7:0:0	UF
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	10.10.2023	6:0:0	Hg

Tagesordnungspunkt:

Strategie zur Vermarktung städtischer Grundstücke Große Straße / Lönsstraße (Große Straße 21-23)

Beschlussvorschlag:

Die städtischen Grundstücke „Große Straße 21 und 23“ sollen in Form eines Interessentenwettbewerbs unter Berücksichtigung der im Sachverhalt beschriebenen Bedingungen hinsichtlich Mindestpreis und Bewertungsmatrix (mit den geänderten Kriterien) vermarktet werden.

Sachverhalt:

In den Jahren 2019 - 2022 wurden die Grundstücke „Große Straße 21 und 23“ gekauft, um eine Gehwegverbreiterung im Rahmen der Sanierung der „Große Straße“ zu ermöglichen.

Nach Abriss der Wohngebäude im November 2022 und dem anstehenden Verkauf einer Teilfläche von ca. 137 m² an die Nds. Landesbehörde für Straßenbau- und Verkehr (Sitzungsvorlage-Nr. 228-2022 sowie Anlagen 2 u. 3) steht eine städtische Fläche von rd. 1.267 m² zur Verfügung.

Die Stadt strebt nun die Vermarktung dieser Wohnbaufläche an. Angesichts der besonderen Bedeutung der beiden Grundstücke in der Entwicklung des Kernortes soll der Grundstücksverkauf nicht nur über den reinen Verkaufspreis erfolgen, sondern mit einem zusätzlichen Kriterienkatalog, der sich mit sozialen, baulichen oder konzeptionellen Fragen beschäftigt, gekoppelt werden. Vorrangig bietet sich auf den Grundstücken Stelle die Schaffung von Miet- oder Eigentumswohnungen an. Es sollen sich möglichst mehrere Interessierte für den Grundstücksankauf bewerben.

Folgende Kriterien wären bei der Vermarktung denkbar:

- **Anzahl der geplanten Quadratmeter für Wohn- und/oder Geschäftsnutzung** **35 %**
- **Soziale oder konzeptionelle Besonderheiten** **35 %**
- **Grundstückskaufpreis** **30 %**

Diese Kriterien sollen in der Frage der Entscheidung über die Vergabe des Baugrundstückes berücksichtigt werden. Sowohl der Katalog als auch die Wertpunkte können natürlich noch politisch angepasst werden.

Als Mindestkaufpreis sollte der Betrag in Höhe von 141,00 € festgesetzt werden. Dieser Betrag wurde im Rahmen einer Mischkalkulation (Bodenrichtwert unter Einbeziehung der Abrisskosten Wohngebäude – siehe Anlage 2) ermittelt.

Die Vermarktung sollte durch Veröffentlichung auf der städtischen Homepage erfolgen. Hierzu wird vorgeschlagen, in der Tagespresse auf die Veröffentlichung hinzuweisen.

Es gibt für diesen Bereich keinen Bebauungsplan. Nach Rücksprache mit dem Bauamt beim Landkreis besteht aber inzwischen Klarheit, dass die Schaffung von zweigeschossigem

Wohnraum einen Bebauungsplan erfordert.

Diese Bauleitplanung sollte jedoch erst vorangetrieben werden, wenn bekannt ist, wer die Grundstücke kaufen wird und welche Bauvorhaben auf den städtischen Grundstücken und den westlich angrenzenden freien Flächen realisiert werden sollen.

Im Auftrag

Gerd Köhnken
Bereichsleiter Bauamt

Zur Beratung freigegeben

André Lüdemann
Bürgermeister

Lagepläne 1 – 3
Kaufpreiskalkulation