STADT VISSELHÖVEDE
DIE BÜRGERMEISTERIN

Sitzungsvorlage

Lfd. Nr.: **012-2013**
Sachbearbeiter/in: Olaf Jungnitz Az.: 3/38/232.020 HoJ
Datum: 21.01.2013

(X) Presse – Erst ab Sitzungstermin zur Veröffentlichung freigegeben

A u s s c h u s s / Gremium	Beratung	Datum	Abstimmung:	Z
Bauausschuss	**öffentlich**	**28.01.2013**		

Tagesordnungspunkt: **Kaufanfrage Grundstück Baugebiet Großer-Kamp-Straße (Baugrundstück)**

Beschlussvorschlag: **Der Beschluss ergibt sich aus der Beratung.**

Sachverhalt:

Herr Jörg Hoffmann interessiert sich für das Grundstück 102/9 Flur 1 Gemarkung Visselhövede (siehe Anlage). Das Grundstück liegt im B-Plan Großer-Kamp-Straße. Insgesamt hat es eine Größe von 2.726 m².

Es ist vorgesehen, auf der Fläche 3 Verkaufsgrundstücke mit einer Größe von ca. 800-1.000 m² Größe pro Grundstück, zu entwickeln. Durch seine Form wird ein Verkauf in 3 Grundstücken schwierig. Nachfragen zu Baugrundstücken in dem Gebiet gibt es derzeit ansonsten keine.

Herr Hoffmann ist Eigentümer des Grundstücks Großer-Kamp-Straße 93. Er möchte evtl. das gesamte Grundstück kaufen. Dazu möchte er das Grundstück in zwei Flurstücke aufteilen. Ein Flurstück mit einer Größe von ca. 1.200 m² möchte er sofort für sich kaufen und es mit einem Wohnhaus bebauen. Die Restfläche von ca. 1.526 m² möchte er ebenfalls für sich sichern, aber nicht sofort bebauen bzw. den kompletten Kaufpreis von 45,00 EUR/m² dafür zahlen. Von seiner Seite wären folgende Varianten für das Restgrundstück denkbar:

a) Er zahlt für das Restgrundstück einen Preis von 10,00 EUR/m² an. In spätestens 10 Jahren muss er sich entscheiden, ob er den Rest für Wohnbebauung kaufen möchte und somit der Restbetrag von 35,00 EUR/m² fällig wird. Sollte sich vorher ein anderer Kaufinteressent finden, ist die Entscheidung und somit ggfs. der Restbetrag bzw. Rückabwicklung auf seine Kosten sofort fällig. Hat er nach 10 Jahren kein Interesse an dem Grundstück muss entweder eine Rückabwicklung auf seine Kosten erfolgen, oder die Grundstücksfläche neu bewertet werden, wenn dort keine Nachfrage mehr nach Flächen für Wohnbebauung besteht. Für die Nutzung des Grundstücks ist dann im Nachherein eine Pacht von 62,00 EUR/Jahr (angelehnt an unsere Landpachten mit zukünftigen Steigerungen wurden 1.526 m² x 0,02 EUR = 30,52 EUR; gerundet 31,00 EUR x 2 für Gartenflächen = 62,00 EUR) zu zahlen.

b) Er pachtet das Restgrundstück für 10 Jahre an (Risikopacht). Sollte sich zwischenzeitlich ein anderer Kaufinteressent finden, hat er „Vorkaufsrecht“. Der Betrag von 45,00 EUR/m² für das Baugrundstück ist dann unmittelbar fällig.

Im Auftrage

Gerd Köhnken
Amtsleiter

☐ Zur Beratung freigegeben

Franka Strehse
Bürgermeisterin