

An die
Damen und Herren
des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften

Beratungsvorlage

zu TOP 10.0 der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften
am 05. Dezember 2006

Wohnsiedlungsgebiet "Am Strümper Busch" Änderung der Baublöcke A und B

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluss zu fassen:

Die bisher Investoren angebotenen Baublöcke A und B im Bereich der Heinrich-Heine-Straße in Meerbusch-Strümp, werden wie folgt neu aufgeteilt:

- Baublock A, bestehend aus den Grundstücken Gemarkung Strümp, Flur 10, Flurstücke Nr. 76 und 77 (zusammen groß 2.869 m²), wird aufgeteilt in 6 Einzelgrundstücke mit Flächen zwischen 451 m² und 514 m² (Anlage 1)

- Baublock B, bestehend aus den Grundstücken Gemarkung Strümp, Flur 9, Flurstücke Nr. 376 und 377 (zusammen groß 1.500 m²), wird aufgeteilt in 3 Einzelgrundstücke von ca. 500 m² (Anlage 2)

Die entstehenden 9 Baugrundstücke werden zum derzeit gültigen Baulandrichtwert in Höhe von €340,00/m² für die Wohnbaulandflächen incl. Anliegerbeiträge an Selbstnutzer zum Verkauf angeboten.

Die Veräußerung erfolgt nach den derzeit gültigen "Allgemeinen Vertragsbestimmungen beim Verkauf von städtischen Wohnbaugrundstücken".

2. Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften stimmt den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 276 und der Gestaltungssatzung Nr. 25 zu.

Begründung:

Der Rat der Stadt Meerbusch hatte in seiner Sitzung am 16. Dezember 2004 beschlossen, die Baugrundstücke im Wohnsiedlungsbereich "Am Strümper Busch" zum Verkaufspreis von 340,00 €/m² für die Wohnbaulandflächen und zum Verkaufspreis von 225,00 €/m² für die Verkehrsflächen incl. Anliegerbeiträge sowohl an Selbstnutzer, als auch an Investoren zu

veräußern. Die Vergabe der Baugrundstücke an Investoren sollte durch Aufteilung in einzelne Baublöcke erfolgen (Anlage 3).

In seiner Sitzung vom 26. Januar 2006 hat der Rat der Stadt Meerbusch weiterhin eine Neuauftellung der Blöcke und für die Blöcke C - G einen neuen Verkaufspreis in Höhe von 299,00 €/m² beschlossen

Mit der Vermarktung der Baublöcke an Investoren wurde Mitte Februar 2005 begonnen. Bislang konnten jedoch von den angebotenen Baublöcken nur ein Baublock zum Verkaufspreis von 299,00 €/m² verkauft werden. Für einen weiteren Baublock zum Verkaufspreis von 299,00 €/m² hat der Rat in seiner Sitzung vom 22. Juni 2006 den Verkaufszuschlag erteilt.

Für den Baublock A gab es zwar einen Kaufinteressenten, zum Kaufvertragsabschluss kam es jedoch nicht. Kaufinteressenten für den Baublock B gab es bisher nicht.

Die Nachfrage von Selbstnutzern nach größeren Grundstücken für die Bebauung mit freistehenden Häusern ist nach wie vor gegeben.

Die Baublöcke A und B wurden für die Aufteilung herausgesucht, da sich durch eine Bebauung dieser Bereiche im Jahr 2007 eine weitgehend geschlossene Eingangssituation im Bereich der Heinrich-Heine Straße ergeben würde, die auch zu besseren Vermarktungschancen für das ganze Baugebiet führen könnte.

Die Verwaltung beabsichtigt, mit der Vermarktung im I.Quartal 2007 zu beginnen.

Die Neuauftellung bedingt planungsrechtliche Befreiungen für den Block A von den überbaubaren Grundstücksflächen, den Garagen- und Stellplatzflächen sowie von der Bauweise; für den Block B zusätzlich von der Firstrichtung.

Die Abweichungen werden in der Sitzung vorgestellt.

Lösung:

Die Verwaltung schlägt vor, wie im Beschluss dargestellt zu verfahren.

Kosten/Deckung:

Die Einnahmen in Höhe von € 1.465.460 werden im Fachbereich 4 bei Hhst. 3.6150.3401 im Haushaltsjahr 2007 und den folgenden Jahren verbucht werden können. Die noch zu ermittelnden Anliegerbeiträge werden dann intern mit dem Fachbereich 5 verrechnet.

In Vertretung:

N o w a c k
Erster Beigeordneter

Sprecher/in im Rat: