Stadt Meerbusch 05. August 2007
Der Bürgermeister
Grundstücke und Vermessung
Az.: 06.23.21.12 Ba.

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

Beratungsvorlage

zu TOP **15.0** der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften am 16. August 2007

Veräußerung von Wohnbaugrundstücken in Meerbusch-Strümp, Am Strümper Busch, Heinrich-Heine-Straße und Gerhart-Hauptmann-Straße (Bebauungsplan Nr. 276)

Beschlussvorschlag:

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

1. Weitere 36 Baugrundstücke (Gemarkung Strümp Flur 9, Flurstücke 291 – 300, 301 – 313, 337 - 342, 348, 349, 389, 394, 395 - 397) im Bereich der Heinrich-Heine-Straße und Gerhart-Hauptmann-Straße in Meerbusch-Strümp, Wohngebiet Am Strümper Busch, werden zum derzeitigen Baulandrichtwert in Höhe von € 340,00/m² für die Wohnbaulandflächen und € 225,00/m² für die Lärmschutzwallflächen incl. Anliegerbeiträge an Selbstnutzer veräußert.

2. Die Grundstücke Gemarkung Strump, Flur 9, Flurstücke 286 und 287 werden abweichend vom derzeitigen Baulandrichtwert in Höhe von € 340,00/m² zum Verkaufspreis von € 299,00/m² für die Wohnbaulandflächen incl. Anliegerbeiträge und die Grundstücke Gemarkung Strümp, Flur 9, Flurstücke 250 und 351 zum derzeitigen Baulanrichtwert von 340,00 /m² für die Wohnbaulandflächen incl. Anliegerbeiträge als Festpreis und unter besonderer Berücksichtigung der Gestaltung an Investoren veräußert.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 276, Meerbusch-Strümp, Am Strümper Busch / Im Plötschen trat am 30. August 2004 in Kraft. Die Erschließung des I. Bauabschnittes wurde in 2005 fertiggestellt. Gleichzeitig wurde gemäß des Beschlusses des Rates vom 16.Dezember 2004 mit dem Verkauf von Wohnbaugrundstücken an Selbstnutzer und Investoren begonnen. Mit Beschluss des Rates vom 26.Januar 2006 wurden die Verkaufsblöcke neu festgelegt und der Preis für Investorengrundstücke direkt an der Straße „Am Strümper Busch“ auf € 299,00/m² festgesetzt.

Mit der Erschließung des II. Bauabschnittes in nördlicher Richtung soll noch in diesem Jahr begonnen werden.

Somit können insgesamt 36 Grundstücke im Bereich der Heinrich-Heine-Straße und Gerhart-Hauptmann-Straße (siehe Anlage 1) an Selbstnutzer zu den mit Beschluss des Rates der Stadt

Meerbusch vom 16.12.2004 festgelegten Veräußerungsmodalitäten für das Baugebiet Am Strümper Busch veräußert werden.

Im östlichen Bereich der Einzelbaugrundstücke sind Teilflächen für Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt. Die den Grundstücken zugewandten Wallflächen werden an die jeweiligen Eigentümer mitveräußert. Diese Flächen werden, wie bereits im I. Bauabschnitt erfolgt, mit 2/3 des vorgeschlagenen Verkaufspreises von € 340,00/m² zu € 225,00/m² veräußert werden.

Der städtebauliche Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 276 legt den Verkauf der Bauflächen sowohl an Investoren/Bauträger als auch an Einzelbauherrn nahe.
Für die in der Anlage 1 mit L und M gekennzeichneten Grundstücke setzt der Bebauungsplan Mischgebiet (L), Doppelhäuser und Kettenbauweise (M) fest. Um hier die Schwierigkeit der verwaltungsseitigen Koordination einer einheitlichen Gestaltung des jeweiligen Baublocks bei Einzelbauherrn zu vermeiden und eine rasche Realisierung der Eingangssituation zu erreichen, bietet sich die Veräußerung an Investoren an.

Lösung:

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

Kosten/Deckung:

Die Einnahmen in Höhe von ca. € 5.100.000 werden im Fachbereich 6 bei Auftragssachkonto U 01014003/6821000 verbucht. Die noch zu ermittelnden Anliegerbeiträge werden dann mit dem Fachbereich 5 verrechnet.

Dieter S p i n d l e r

Sprecher/in im Rat: