

Amt: FD Liegenschafts- und Gebäudemanagement

Az.:

	Datum	Sitzung Nr.	beschlossen ja/nein	Bemerkungen
Magistrat				
Ortsbeirat Wetterfeld				
Umwelt-, Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss				
Haupt- und Finanzausschuss				
Stadtverordnetenversammlung				

## **V o r l a g e**

### **Beratung und Beschlussfassung über den Verkauf von 6 Grundstücken im Baugebiet Wetterfeld (2. BA)**

#### **Beschlussantrag:**

Diese Vorlage bezieht sich auch die Vorlage 370/2013 zur weiteren Erschließung des 2. BA im Baugebiet Wetterfeld.

Der Magistrat stellt über den Ortsbeirat Wetterfeld, den Bauausschuss, den Haupt- und Finanzausschuss den Antrag, die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Den Verkauf/Tausch von 6 Grundstücken im 2. Bauabschnitt und Stück noch zu vermessende Fläche der Ausgleichsfläche zur Arrondierung an Herrn Jürgen Braun für das Projekt „Pflege in Laubach“.
2. Im Gegenzug zu unter Punkt 1 genannten Grundstücken erhält die Stadt Laubach das von Herrn Braun in der „Langen Hohl“ im 18.05.2010 gekauften Grundstückes zurück um dieses zu einem späteren Zeitpunkt an die Firma RR zwecks Erweiterung zu verkaufen. Zusätzlich zur Rückübertragung/Tausch des Grundstückes werden die Kosten für Baugenehmigung und Notarkosten von Herrn Braun verrechnet. Der Differenzbetrag ist an die HLG zu zahlen.
3. Da die Stadt Laubach nicht Eigentümer der Grundstücke in Wetterfeld ist und auch kein Geld für den Rückkauf für das Grundstück in der „Langen Hohl“ im Haushalt eingestellt hat, wird der Magistrat beauftragt diesen

Grundstückserkauf/Tausch mit der HLG abzuwickeln.

4. Auf eine Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Weinberg“ im Stadtteil Wetterfeld wird verzichtet. Das Vorhaben ist städtebaulich vertretbar und widerspricht nicht der Zielsetzung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung im Ortsteil Wetterfeld. Der gewählte Standort hat sich auch nach der Prüfung verschiedener Alternativflächen als geeignetster herausgestellt. Der geplanten Errichtung des Bauvorhabens für betreutes Wohnen (siehe Anlage) wird zugestimmt.

Im Rahmen der Zustimmung werden weiter die notwendigen Befreiungen gem. § 31 BauGB erteilt. Die Befreiungen (Überschreitungen) betreffen die im Bebauungsplan festgesetzte Geschossflächenzahl, offene Bauweise (Gebäudelänge) sowie die Geschossigkeit.

### **Begründung:**

1. Mit E-Mail vom 26.04.2013 stellt Herr Jürgen Braun den Kaufantrag für 6 Grundstücke mit den Nummern 146 (675 m<sup>2</sup>), 147 (675 m<sup>2</sup>), 148 (675 m<sup>2</sup>), 149 (677 m<sup>2</sup>), 150 (606 m<sup>2</sup>) und 151 (705 m<sup>2</sup>) in der Beune in Laubach Wetterfeld zu erwerben. An der Konzeption zu der damaligen Diskussion hat sich an diesem Projekt nichts geändert. Es soll Betreutes Wohnen mit Tagespflege sowie einem ambulanten Dienst entstehen. Zum jetzigen Zeitpunkt hat der zukünftige Betreiber schon eine Vielzahl von Reservierungen für das Betreute Wohnen. Der damals vorgesehene Verkauf der Ausgleichsfläche für eine Parkanlage wird zum jetzigen Zeitpunkt nicht angestrebt, jedoch wird zur Arrondierung ein Teil der Ausgleichsfläche über Grundstück Nr. 146 zur Straße hin für € 10,-- m<sup>2</sup> an Herrn Braun verkauft. (wird noch vermessen). Der Ortsbeirat Wetterfeld wurde am 06.05.2013 per Mail über diesen Sachverhalt kurz informiert. Der Verkauf der Grundstücke erfolgt zum jetzigen gültigen Kaufpreis von 69,-- € /m<sup>2</sup>. Somit ergibt sich ein Kaufpreis bei einer Quadratmeterzahl von gesamt 4.013 m<sup>2</sup> von 276.897,-- € zuzüglich ca. 5.000,- € der Ausgleichsfläche.
2. Im Gegenzug zu den Grundstücken 146 bis 151 erhält die Stadt Laubach das Grundstück in der „Langen Hohl“ mit einer Quadratmetergröße von 3.849 welches am 18. Mai 2010 an Herrn Braun verkauft wurde. Dieses Grundstück wird für die Erweiterung der Firma RR benötigt, da sonst dieses Projekt nicht verwirklicht werden kann. Es wurden bereits alle Eigentümer angefragt ob diese dort ihre Grundstücke verkaufen, dies wäre der Fall. Wir können froh sein, dass aktuell kein Kaufantrag der Firma RR vorliegt. In Bezug auf das Grundstück in der „Langen Hohl“ soll eine Verrechnung der zusätzlichen Kosten zu Kaufpreis von damals 133.750,-- € der Kosten der Baugenehmigung 29.317,48 und der Notarkosten 2.735,-- € erfolgen. Somit ergibt sich ein Betrag von gesamt 165.802,48 € welcher mit dem Preis aus Punkt 1 verrechnet wird. Die Differenz wird von Herrn Braun an die HLG gezahlt.

3. In der Anlage ist der 1. Entwurf der HLG beigefügt welcher noch abschließend geändert werden muss. Das Verfahren ist mit HLG abgestimmt ggfs. kommen noch kleine notarielle Änderungen des Notars dazu. Der Vertrag sieht vor, dass die im Eigentum von Herrn Braun stehende Fläche angrenzend an das RR-Team auf die Stadt Laubach übertragen wird und Herr Braun im Gegenzug 6 Wohnbaugrundstücke und Ausgleichsfläche in Wetterfeld erhält.

Der Kaufpreis der Wohnbauflächen wird mit dem Wert der Fläche von Herrn Braun verrechnet. Somit entsteht eine Zahlungsverpflichtung der Stadt Laubach in Höhe von 165,802,48 € an die HLG zu Gunsten der Bodenbevorratungsmaßnahme Baugebiet „Auf dem Weinberg“. Dieser Betrag wird der Stadt Laubach bis längstens zur Schlussabrechnung der Maßnahme gestundet.

Diese 165.000,00 € belasten das Verfahrensdefizit gegenüber der Vorlage 570/2013. Es wird daher festgelegt, dass die Einnahmen aus dem Verkauf an RR direkt an die HLG gezahlt werden.

4. Im Rahmen eines Ortstermins am 07.05.2013 mit Vertretern der Genehmigungsbehörde, Bauaufsicht des Landkreises Gießen, wurde mitgeteilt, dass eine Genehmigung in Aussicht gestellt werden kann. Zur abschließenden Prüfung benötigt die Bauaufsicht eine schriftliche Erklärung der städtischen Gremien, dass das Vorhaben gewünscht und unterstützt wird.

( Klug )  
Bürgermeister