Top:

Beschlussvorlage Fürstenau FB 5/029/2013

Datum	Gremium	Zuständigkeit
18.06.2013	Planungs-, Bau- und Umweltausschusses	Vorberatung
25.06.2013	Verwaltungsausschuss	Vorberatung
25.06.2013	Stadtrat	Entscheidung

Geschäftsbesorgungsvertrag mit der oleg; Erschließung des GE-Gebietes Utdrift-Erweiterung

Die Stadt Fürstenau hat mit der Osnabrücker Landentwicklungsgesellschaft (oleg) am 25.07.2007 einen Geschäftsbesorgungsvertrag über den Erwerb von Grundstücken im Gewerbegebiet Utdrift-Erweiterung abgeschlossen. Nach dem Grunderwerb und der Durchführung des Umlegungsverfahrens standen hier ca. 3,5 ha Gewerbefläche zur Verfügung, die von der Stadt und der oleg angeboten werden. Verkauft werden konnte jedoch bislang nur eine Teilfläche von 10.599 qm zur Errichtung des Solarparks. Der von der oleg ermittelte, kostendeckende Verkaufspreis beträgt ca. 13,50 € zzgl. Erschließung.

Nach § 5 des Vertrages hat die oleg nach frühestens sechs Jahre ein Andienungsrecht gegenüber der Stadt, das bedeutet dass die Stadt die nicht veräußerten Flächen zum gezahlten Kaufpreis zzgl. Verfahrens- und Nebenkosten innerhalb eines Jahres nach der Andienung zu übernehmen hat. In Gesprächen mit der oleg wurde erreicht, dass dieses Andienungsrecht auch vor dem Hintergrund der gewährten Entschuldungshilfe und dem damit verbunden zusätzlichen Sparzwang zumindest für einen Zeitraum von drei Jahren nicht ausgeübt wird. Aufgrund der bisherigen Verhandlungen mit potenziellen Interessenten wird jedoch für die Marktgängigkeit der bislang unerschlossenen Flächen auch in den kommenden Jahren keine Verbesserung gesehen. Höhere Verkaufschancen könnten erreicht werden, wenn die Flächen sofort zur Verfügung stehen, da Interessenten in der Regel kurzfristige Investitionen planen und nur selten bereit sind auf die Erschließung zu warten. Wichtig ist darüber hinaus für Investoren eine größtmögliche Planungssicherheit, so dass über eine Ablösung der Erschließungskosten bei Abschluss des Kaufvertrages nachgedacht werden sollte. Das bedeutet, dass mit dem Kaufpreis ein kostendeckend kalkulierter Anteil für den Straßenbau (Baustraße und Endausbau) erhoben wird, der ggfls. für den Endausbau haushaltsrechtlich rückzustellen ist.

Die Kosten für die Herstellung der Baustraße im Gewerbegebiet Utdrift-Erweiterung einschließlich der nach Norden abzweigenden Stichstraße betragen ca. 160.000 € brutto. Die nach der ursprünglichen Planung südlich abzweigende Stichstraße ist erschließungstechnisch nach der Errichtung des Solarparks nicht mehr erforderlich.

Darüber hinaus fallen Baukostenzuschüsse an den Wasserverband Bersenbrück für die Herstellung des Schmutz- und Regenwasserkanals in Höhe von ca. 95.000 € an. Je nach Fortschritt der Bebauung kann in den kommenden Jahren die Herstellung des südlich der Straße Utdrift für die Gewerbegebiete Utdrift Erweiterung und Sellberg-Utdrift geplanten Rückhaltebeckens erforderlich werden.

Nach entsprechenden Gesprächen mit der oleg bzw. dem Landrat könnte die Finanzierung der Baukosten durch die oleg erfolgen. Über die dadurch entstehenden Fremdfinanzierungskosten wäre jährlich mit der Stadt Fürstenau abzurechnen. Bei einer Kreditsumme von 255.000 € und einem Kommunaldarlehen mit 2,00 % betrüge die jährliche Zinsbelastung z. B. ca. 5.000 €. Die

genauen Konditionen und evtl. Nebenkosten wären jedoch noch zu ermitteln bzw. zu verhandeln.

Sollte die Erschließung vorgenommen werden, wäre aus wirtschaftlichen und pragmatischen Gesichtspunkte eine Durchführung zusammen mit dem Endausbau der Werner von Siemens-Straße (von Aue-Center bis Straße Utdrift) sinnvoll.

Finanzielle Auswirkungen:

Die genauen finanziellen Konsequenzen wären im Falle eines positiven Votums im Rahmen der Vertragsverhandlungen mit der oleg zu ermitteln.

(Ahrend)
Fachdienst I

Beschlussvorschlag:

keiner

(Wagener)
Fachdienst II

(Selter)
Stadtdirektor

Anlage