

Beschlussvorlage
Umlaufverfahren

Vorlage Nr. C 13/2020

Datum: 27.04.2020

öffentlich
 nicht öffentlich

Beratungsfolge

Verwaltungsausschuss

Bezeichnung

Grundstücksangelegenheiten;
Verkauf eines Grundstücks im Gewerbegebiet Rahlmühler Straße,
OT. Bad Mündener (Teilfläche aus Fl.St. 1/37, Flur 18)

Beschlussempfehlung

Dem Verwaltungsausschuss wird empfohlen, im Umlaufverfahren gemäß § 78 Abs. 3 NKomVG folgenden Beschluss zu fassen:

Die Verwaltung wird beauftragt, eine noch zu vermessende Teilfläche in Größe von ca. 2.470 m² aus dem städtischen Grundstück 1/37, Flur 18, Bad Mündener, im Bereich des Gewerbegebietes Rahlmühler Straße gelegen, zu den in der Beschlussvorlage Nr. 20/2020 (ist Bestandteil des Beschlusses) genannten Konditionen an die Firma Eggers Vergnügungsbetriebe, Herrn Björn Eggers, Wilhelm-Kruse-Straße 44, 30890 Barsinghausen, zu veräußern.

Sollten sich nach dieser Beschlussfassung u.U. noch notwendige Regelungspunkte zwischen der Verwaltung und dem Käufer ergeben, die zum Zeitpunkt dieses Beschlusses noch nicht zu erkennen waren, ist die Verwaltung berechtigt, sachgerechte und angemessene Entscheidungen ohne nochmalige Ratsbeschlussfassung zu treffen. Der Rat ist vom Ergebnis zu unterrichten.

Der Verwaltungsausschuss beschließt im Rahmen einer Eilentscheidung gemäß § 89 NKomVG und ersetzt damit den Ratsbeschluss.

Begründung

1. Kaufwunsch

Firma Eggers Vergnügungsbetriebe & Eventservice Eggers möchte im Gewerbegebiet Rahlmühler Straße, zur genauen Lage siehe Kennzeichnung im Lageplan, Anlage 1, eine noch zu vermessende Grundstücksfläche von ca. 2.470 m² erwerben. Die Firma ist momentan in Barsinghausen ansässig und führt seit einigen Jahren erfolgreich kleine bis große Veranstaltungen bundesweit mit eigenen Attraktionen durch (von der Hüpfburg bis zur mobilen Rodelbahn). Es sind 4 Mitarbeiter fest angestellt, weiterhin ca. 15 Aushilfen saisonal beschäftigt.

Auf der Kauffläche ist der Neubau einer Logistikhalle (ca. 30 x 20 m) für die Eventattraktionen mit einer angrenzenden Betriebsleiterwohnung und einem Verwaltungsgeschoss (Büro, Kundentermine) geplant. Regionale Kunden werden die Möglichkeit bekommen, die Eventmodule für private oder sonstige Veranstaltungen in der Logistikhalle selbst abzuholen. Im Außenbereich des Grundstücks sollen Stellplätze für Betriebsfahrzeuge und Parkplätze für Mitarbeiter und Kunden geschaffen werden.

2. Verkaufskonditionen

Ein Grundstücksverkauf zu nachstehenden Konditionen, die vom Kaufinteressenten akzeptiert werden, ist möglich:

- Verkauf einer noch zu vermessenden Teilfläche von ca. 2.470 m² des Flurstücks 1/37, Flur 18, OT. Bad Münde (siehe auch Lageplan als Anlage 1), an die Firma Eggers Vergnügungsbetriebe, Herrn Björn Eggers, Wilhelm-Kruse-Straße 44, 30890 Barsinghausen
- Der Kaufpreis beträgt 19,50 € pro Quadratmeter Grundstücksfläche, zur Zahlung fällig innerhalb von 14 Tagen nach Beurkundung.
Im Kaufpreis, dessen Höhe auch die förderrechtlichen Bestimmungen für das Gewerbegebiet Rahlmühle Straße berücksichtigt, ist der Erschließungsbeitrag im Sinne des Baugesetzbuches, der Abwasserbeitrag im Sinne des Nds. Kommunalabgabengesetzes und der Kostenerstattungsbeitrag für Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der §§ 135 a ff. Baugesetzbuch enthalten.
Den Erschließungsaufwand für das private Grundstück bzw. die Kosten für die Herstellung der Hausanschlüsse trägt der Käufer.
- Besitzübergang schnellstmöglich, jedoch erst nach Eingang des Kaufpreises. Mit dem Tag des Besitzübergangs gehen sämtliche Rechte u. Pflichten (einschl. Verkehrssicherungspflicht) auf den Käufer über.
- Eine Belastung des städtischen Grundstücks, z.B. durch die Eintragung einer Hypothek, ist nicht gestattet. Dies ist zeitlich erst nach Eintragung der Eigentumsänderung im Grundbuch zulässig.
- Die Grundstücksfläche ist dem Käufer bekannt und wird im jetzigen und bekannten Zustand übernommen. Die Stadt Bad Münde wird am Grundstück keinerlei Veränderungen oder Maßnahmen bis zum Eigentumsübergang mehr vornehmen.
Es wird empfohlen, zu gegebener Zeit aktuelle Leitungspläne der privaten Versorgungsunternehmen anzufordern, um etwaige Leitungsverläufe im Hinblick auf die private Hochbauplanung berücksichtigen zu können.

Die Stadt Bad Münster überträgt die Fläche lastenfrei und frei von Rechten und Ansprüchen Dritter

- Das Kaufgrundstück liegt innerhalb des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 1.74 A Rahlmühler Straße, die Bebauungsplanfestsetzungen sind zu beachten.
- Alle durch die Beurkundung und Durchführung des Vertrages entstehenden Kosten und Gebühren, die Vermessungskosten sowie die Grunderwerbssteuer werden vom Käufer übernommen.
- Die Beurkundung kann bei einem Notar/einer Notarin nach Wahl des Käufers, jedoch mit Amtssitz in Bad Münster, vorgenommen werden.

3. Rechtslage

Die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) über Vertrags- und Kaufvertragsrecht sind zu beachten.

Nach § 97 Abs. 1 Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) dürfen Vermögensgegenstände in der Regel nur zu ihrem vollen Wert veräußert werden. Dieser Grundsatz wird bei der Bestimmung des Kaufpreises, auch unter förderrechtlichen Aspekten, berücksichtigt.

Dem Ortsrat der Ortschaft Bad Münster steht nach § 94 Abs. 1 Nr. 5 NKomVG ein Anhörungsrecht zu. Das Mitwirkungsverbot nach § 41 NKomVG ist zu beachten. Für die Verkaufsentscheidung zuständig, auch unter Berücksichtigung der in der Hauptsatzung der Stadt festgelegten Wertgrenze über 25.000 €, ist der Rat der Stadt Bad Münster. Obwohl es sich hier um eine Vertragsangelegenheit handelt, ist dieser Tagesordnungspunkt in öffentlicher Sitzung des Ortsrates der Ortschaft Bad Münster und der Rates zu beraten/entscheiden, weil das öffentliche Wohl oder berechnigte Interessen Einzelner den Ausschluss der Öffentlichkeit nicht erfordern.

Der Inhalt dieser Vorlage entspricht dem der Beschlussvorlage 20/2020.

Der Ortsrat der Ortschaft Bad Münster hat in seiner Sitzung am 19.02.2020 im Rahmen des ihm zustehenden Anhörungsrechtes den beabsichtigten Verkauf einer noch zu vermessenden Teilfläche von ca. 2.470 m² aus dem städtischen Grundstück 1/37, Flur 18, Bad Münster, im Bereich des Gewerbegebietes Rahlmühler Straße gelegen, an die Firma Eggers Vergnügungsbetriebe, Herrn Björn Eggers, Wilhelm-Kruse-Straße 44, 30890 Barsinghausen, zustimmend zur Kenntnis genommen.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Münster am Deister hat in seiner Sitzung am 05.03.2020 einstimmig folgende Beschlussempfehlung an den Rat der Stadt Bad Münster am Deister abgegeben:

Die Verwaltung wird beauftragt, eine noch zu vermessende Teilfläche in Größe von ca. 2.470 m² aus dem städtischen Grundstück 1/37, Flur 18, Bad Münster, im Bereich des Gewerbegebietes Rahlmühler Straße gelegen, zu den in der Beschlussvorlage Nr. 20/2020 (ist Bestandteil des Beschlusses) genannten Konditionen an die Firma Eggers Vergnügungsbetriebe, Herrn Björn Eggers, Wilhelm-Kruse-Straße 44, 30890 Barsinghausen, zu veräußern.

Sollten sich nach dieser Beschlussfassung u.U. noch notwendige Regelungspunkte zwischen der Verwaltung und dem Käufer ergeben, die zum Zeitpunkt dieses Be-

schlusses noch nicht zu erkennen waren, ist die Verwaltung berechtigt, sachgerechte und angemessene Entscheidungen ohne nochmalige Ratsbeschlussfassung zu treffen. Der Rat ist vom Ergebnis zu unterrichten.

Finanzielle Auswirkungen

Es werden Einnahmen im Jahr 2020 aus einer Grundstücksveräußerung in Höhe von ca. 48.000,00 € (genaue Höhe abhängig vom Vermessungsergebnis) erzielt.

Anlagen

Nr. 1 Lageplan mit Darstellung Kauffläche



Büttner
Bürgermeister

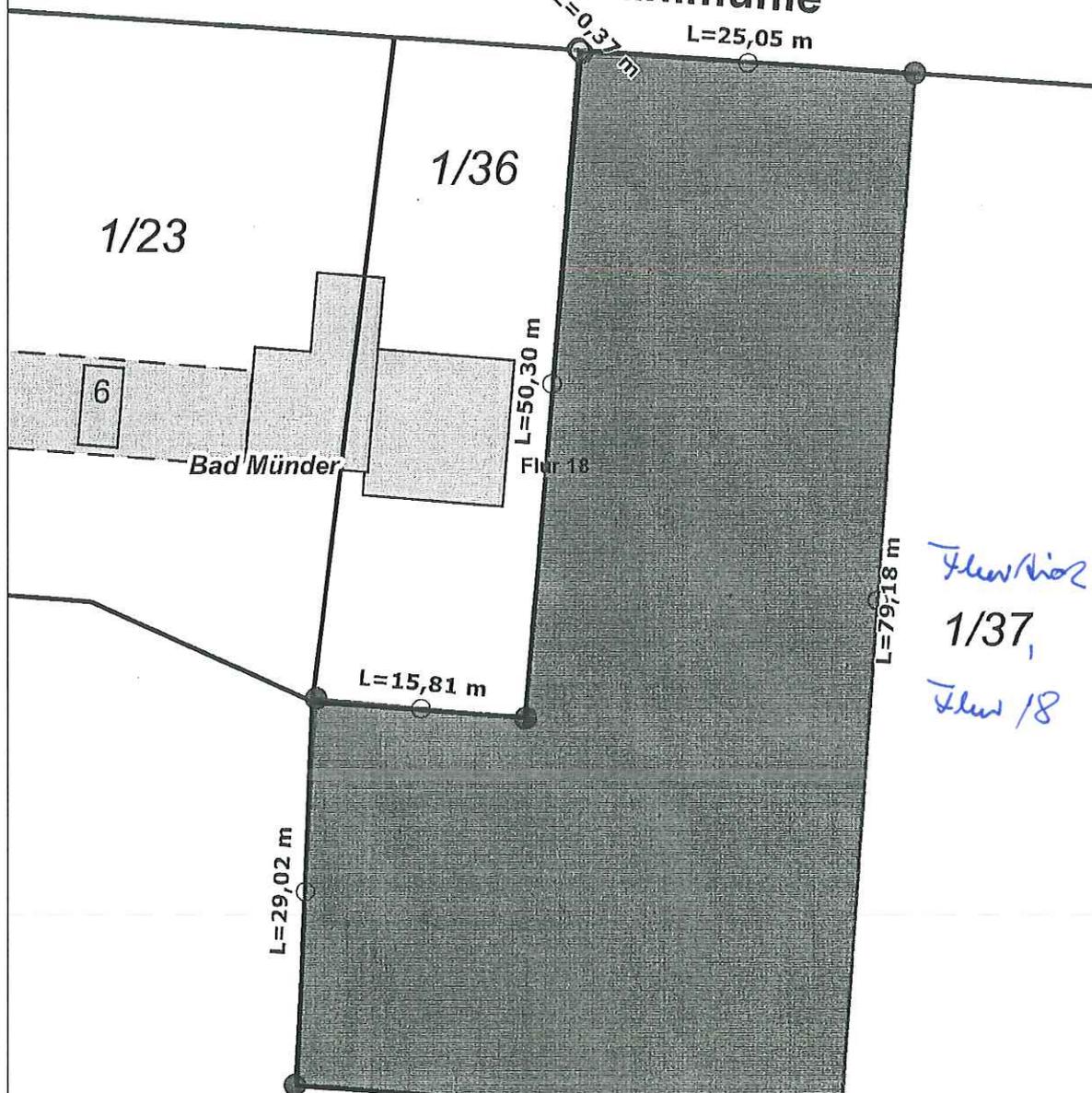
E 530657 m

N 5783191 m

Stadt Bad Münden am Deister
Der Bürgermeister
FD 0.02 - Stadtentwicklung
und Wirtschaftsförderung

Ort: Bad Münden

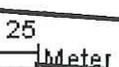
Gewerbepark Rahlmühle



*Flur 18
1/37,
Flur 18*

1/39

N 5783060 m



E 530575 m

Titel		Stadt Bad Münden Landkreis Hameln-Pyrmont			
Inhalt	2.470 qm	<i>ca. noch zu vermessen</i>			
Institution		Obertorstraße 1/3 31848 Bad Münden			
Bearbeiter	Anika John	Datum	24.01.2020	Maßstab	1 : 500
©2019, Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, www.lgln.niedersachsen.de					

Kauffläche, noch zu vermessen, ca. 2.470 qm

Anlage 1