

## Grundstücksveräußerung in der Gemarkung Harleshausen

### Erläuterung

- Zweck:** Verkauf von 5 Grundstücken für Wohnungsbau (Mehrfamilienhäuser im Mietwohnungsbau) im Baugebiet „Zum Feldlager“ (Zone 1, Anlage 1). Mit der Bebauung kann nach Fertigstellung der Erschließungsstraßen (voraussichtlich Herbst 2019) begonnen werden.
- **Bebauungs- und Vergabeoption**  
Innerhalb der Zonen 1 aber auch der Zone 2 (Baugruppen – gesonderte Vorlage) ist die vorgesehene Bebauung für die dort gelegenen Bauplätze nachfragebedingt variabel. Es werden fallbezogen die jeweiligen Verkaufskriterien angewendet. Die unmittelbar angrenzenden Grundstücke der Zone 3 (Doppel- und Reihenhäuser), könnten auch in die beabsichtigten Baukonzepte der Zone 1 oder 2 einbezogen werden.  
Dann gelten die dort vorgesehenen Verkaufskriterien.
- Käufer:** Auswahl entsprechend der Reihenfolge des Ergebnisses der Konzeptvergabe; Verkaufsbeginn geplant ab zweiten Quartal 2018
- Grundstücke:** Gemarkung Harleshausen, Flur 4, Flurstücke 3, 4, 5/1, 5/2, 6/5, 38/36, 38/37, 48/7
- Größe:** zwischen ca. 1.230 m<sup>2</sup> und ca. 2.150 m<sup>2</sup>
- Bilanzwert:** 52,53 €/m<sup>2</sup>
- Richtwertzone:** 175 / 250 €/m<sup>2</sup> lt. Richtwertkarte, Stand 1. Januar 2016
- Kaufpreis:** Kaufpreisgebot in Verbindung mit Konzeptqualität, ein Mindestgebot wird gutachtengestützt vorgegeben.
- Beiträge:** Im Kaufpreis sind enthalten - Erschließungsbeiträge nach §§ 127 ff BauGB -  
- Kostenerstattungsbeträge im Sinne von §§ 135 a -  
135 c BauGB (Maßnahmen für den Naturschutz)
- Planrecht:** Bebauungsplan Nr. IV/65 „Zum Feldlager“, rechtsverbindlich  
Grundstücksqualität: allgemeines Wohngebiet
- Besonderheiten:** Der Verkauf der fünf Grundstücke erfolgt durch Konzeptvergabe. Neben dem Kaufpreis (Gewichtung von 30 %) werden bei der Konzeptqualität (Gewichtung von 70 %) die Schwerpunkte auf die Wohnnutzung (ausschließlich Mietwohnungsbau), Planung und Architektur und ökologische und energetische Standards gelegt. Die Kriterien werden vom Liegenschaftsamt, Amt für Stadtplanung und

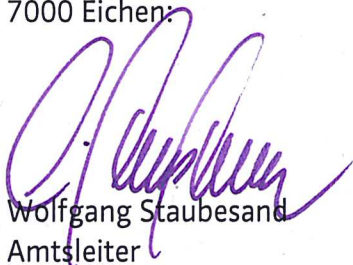
12

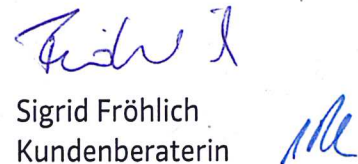

Bauverwaltungsamt gemeinsam erarbeitet. Die Bewertung der eingereichten Konzepte erfolgt durch ein noch festzulegendes Gremium.



- Im Kaufvertrag werden Vertragsstrafen vorgesehen bei:
  - nachgewiesenen Falschangaben (z.B. falsche Referenzen) innerhalb des Verfahrens in Höhe von 100.000,00 €
  - Nichteinhalten der vollständigen und abgestimmten Bauverpflichtung bei noch nicht bebauten Grundstücken in Höhe von 100.000,00 €
  - nicht mit dem Gremium abgestimmte Konzeptänderungen nach Abschluss des Kaufvertrages in Höhe von 100.000,00 €
- Hinweis auf gestörten Baugrund für die ehemals bebauten Grundstücke (in der Anlage 2 schraffiert dargestellt);
- Auflagen zum Schutz der Nachbarn bei Nutzung von Wärmepumpen (Lärmemission);

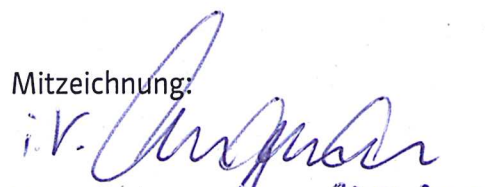
Altlasten: Im Liegenschaftsamt nicht bekannt.

Kunstwerk Nicht betroffen  
7000 Eichen:

  
Wolfgang Staubesand  
Amtsleiter

  
Sigrid Fröhlich  
Kundenberaterin 

Mitzeichnung:    
Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

Mitzeichnung:   
Bauverwaltungsamt 22.01.2018



vd031.docx (04/2016)

6

**Anlage 1**  
**Mehrfamilienhäuser**

