

Erbbaurechtsbestellung und Grundstücksveräußerungen in der Gemarkung Wehlheiden

Berichtersteller/-in: Stadtkämmerer Dr. Barthel

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Bestellung eines Erbbaurechts mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte und Familienkompetenzzentrum - unter Ausschluss einer Nutzung als Jugendzentrum - an einer etwa 3.250 m² großen Teilfläche des städtischen Grundstücks Gemarkung Wehlheiden, Flur 4, Flurstück 186/3 an einen anerkannten freien Träger der Jugendhilfe zum Höchstgebot wird zugestimmt. Es soll mindestens ein jährlicher Erbbauzins von etwa 2.340 € (3.250 m² x 0,72 €/m² = 4 % von 17,90 €/m²) erzielt werden.

Das Eigentum des auf dem Grundstück befindlichen Gebäudes der Kindertagesstätte Wehlheiden wird ohne Zahlung eines Entgeltes an den anerkannten freien Träger der Jugendhilfe übertragen. Bei Heimfall bzw. Zeitablauf des Erbbaurechts wird für die Rücküberweisung des Eigentums am Gebäude eine Entschädigung nur für Wertsteigerungen abzüglich öffentlicher Zuwendungen vereinbart.

Auswahlkriterium für die Vergabe des Erbbaurechts an einen anerkannten freien Träger der Jugendhilfe sind die Höhe des gebotenen Erbbauzinses sowie die Höhe des von der Stadt Kassel zu tragenden Zuschusses zur Sanierung des Gebäudes (beschränkt auf 80.000 €). Ausschlaggebend für die Vergabeentscheidung ist der gesamtwirtschaftliche Vergleich der Angebote. Bei gleichwertigen Angeboten soll der Jugendhilfeausschuss einen Vorschlag für die Trägerschaft unterbreiten.

2. Dem Verkauf eines etwa 1.600 m² großen, westlich von der Kindertagesstätte gelegenen Teilstücks des städtischen Grundstücks 186/3 zum Höchstgebot für Wohnbauzwecke wird zugestimmt.
3. Der Liegenschaftsdezernent wird ermächtigt, einen Erbbaurechtsvertrag bzw. Grundstückskaufverträge mit den jeweiligen Interessenten entsprechend der Rangfolge der Angebote (Höhe der Erbbauzinsen und Zuschussbedarf bei Erbbaurecht bzw. Kaufgeldhöchstgebot bei Wohnbauflächen) rechtsverbindlich abzuschließen. Erforderliche bauliche Maßnahmen (derzeit

geschätzte Nettokosten ca. 165.000,-- €) im Zusammenhang mit der Veräußerung der Wohnbaugrundstücke und der Bestellung des Erbbaurechtes sind im Erbbaurechtsvertrag entweder auf den Erbbaurechtsnehmer zu übertragen oder werden durch Fachfirmen im Auftrag der Stadt Kassel durchgeführt. Werden die Maßnahmen auf den Erbbaurechtsnehmer übertragen, ist diesem der von den Fachdienststellen geschätzte Nettobetrag für die baulichen Maßnahmen zur Verfügung zu stellen. Die Zahlungen erfolgen als Kosten der Baureifmachung aus dem Liegenschaftsetat.

4. Grundstücksausschuss und Grundstückskommission ist über die erfolgte Erbbaurechtsbestellung und Veräußerungen zu berichten.“

Bertram Hilgen
Oberbürgermeister