



**Fachdienst Wirtschaftsförderung,
Projektsteuerung und Liegenschaften**
Herr Holger Moeser, Tel. 172609

TOP: Bericht zur Überwachung der Bebauungspflicht beim Verkauf städtischer Grundstücke

Bericht Nr. 220/2023

Produkt: 01.10.05 Grundstücksmanagement

Beratungsfolge

Bau- und Verkehrsausschuss

Behandlung

öffentlich

Sitzungstermine

03.11.2023

Finanzielle Auswirkungen? ja nein

investiv konsumtiv

Aufwendungen/Auszahlungen

Folgekosten (AfA, Unterhaltung...)

Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen

Sonstige Erträge/Einzahlungen

einmalig	lfd. jährlich

Bemerkung:

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

ja, veranschlagt bei folgendem Konto: nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig: / /

Laufend: / /

gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

freiwillige Aufgabe

Grundlage: Antrag „Rückabwicklung nicht bebauter Grundstücke“ der CDU-Ratsfraktion vom 14.08.2023

Beschlussvorschlag:

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Bericht:

Wie aus dem in der Anlage beigefügtem Antrag ersichtlich, sollen die mit einer Bebauungspflicht verkauften städtischen Grundstücke identifiziert und ggf. an die Bebauungspflicht erinnert sowie bei absehbarer Nichtbebauung zurückgekauft werden.

Es ist geübte Praxis, bei Verkauf von bebaubaren Grundstücken diese mit einer Bebauungsverpflichtung zu versehen. Der Zeitraum für die Bebauung wird ggf. unter Berücksichtigung individueller Besonderheiten im Kaufvertrag festgelegt. Für die Wohnbaugrundstücke „Am Stadtpark“ beispielsweise ist ein Baubeginn innerhalb von 12 Monaten nach Erwerb sowie eine Fertigstellung innerhalb weiterer 24 Monate vereinbart.

Diese Fristen werden standardmäßig überwacht. Bei abzusehender Nichteinhaltung wird Kontakt mit den Erwerbern aufgenommen, sofern diese nicht ohnehin auf die Stadt zukommen. Sollten dann besondere, nachvollziehbare Gründe vorliegen, die eine Bebauung verzögern, wird über eine angemessene Verlängerung verhandelt. Dies ist z. B. im Rahmen des Verkaufs eines Grundstücks an das Evang. Johanneswerk erfolgt, nachdem langwierige Förderverhandlungen sowie Insolvenz des Generalunternehmens zu Verzögerungen geführt haben, gleichwohl aber die Absicht fortbestand, eine Einrichtung für benachteiligte Kinder und Jugendliche zu bauen.

Innerhalb einer längeren Vergangenheit ist es lediglich in einem Fall zu einer direkten Weiterveräußerung vom ursprünglichen Käufer an einen neuen Interessenten gekommen, bei dem die Bebauungspflicht wiederum festgeschrieben worden ist und die Stadt am zwischenzeitlichen Wertzuwachs des Grundstücks auch partizipiert hat.

Aktuell sind noch 7 gewerbliche Grundstücke sowie 5 Wohnbaugrundstücke fristenkonform mit einer noch nicht oder nicht vollständig umgesetzten Bebauungspflicht unter Beobachtung. Auch hier würde versucht, rechtzeitig individuelle Lösungen zu erarbeiten, die eine finanzielle Belastung der Stadt – wenn auch nur temporär - möglichst ausschließen.

Lüdenscheid, den 05.10.2023

gez. Wagemeyer

Sebastian Wagemeyer

Anlage: Antrag „Rückabwicklung nicht bebauter Grundstücke“ der CDU-Ratsfraktion vom 14.08.2023