

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister - Dezernat VI Amt 68	Drucksache DS0058/04	Datum 03.02.2004
--	---------------------------------------	----------------------------

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Ö	N	Beschlussvorschlag		
				angenommen	abgelehnt	geändert
Der Oberbürgermeister	10.02.2004		X	X		

beschließendes Gremium Finanz- und Grundstücksausschuss	25.02.2004	X			
---	------------	---	--	--	--

beteiligte Ämter	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		[X]
	KFP		[X]

Kurztitel:

Grundstücksveräußerung des Entwicklungsträgers / Sanierungsvertrag

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 8 Abs. 2 Ziff. 5d der Hauptsatzung, § 7 Abs. 2 des Entwicklungsträgervertrages stimmt der Lenkungsausschuss den Erklärungen von Herrn Hans-Joachim Bartsch im notariellen Vertrag vom 02. 10. 2003, UR-Nr. 863/2003 des Notars Günter Potthast zu, eine Fläche von ca. 470 m² zu einem Preis von 55,- EUR/m² = 25.850,- EUR an der Salzwedeler Straße an die Fa. BzfV Großhandel GmbH zur Schaffung von Stellplätzen für die Wohngrundstücke Salzwedeler Straße 3 - 5 zu veräußern.

2. Der Lenkungsausschuss stimmt dem als Anlage beiliegenden Sanierungsvertrag mit den Firmen MFB Real Estate Management GmbH, MFB Immobilien GmbH sowie BzfV Großhandelsgesellschaft mbH zum Bau einer privaten Zufahrtsstraße von der Salzwedeler Straße einschließlich der Ablösung des entwicklungsbedingten Ausgleichsbetrages zu.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA		NEIN	X
	X					

Gesamtkosten/Gesamteinnahmen der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	jährliche Folgekosten/ Folgelasten ab Jahr	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirksamkeit
Euro	Euro	Euro	Euro	

Haushalt		Verpflichtungsermächtigung		Finanzplan / Invest. Programm	
veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>
davon Verwaltungshaushalt im Jahr mit Euro	davon Vermögenshaushalt im Jahr mit Euro	Jahr	Euro	Jahr	Euro
Haushaltsstellen	Haushaltsstellen				
	Prioritäten-Nr.:				

Einnahmen des Treuhandvermögens: 25.850,00 €

Ausgaben des Treuhandvermögens: 0,00 €

federführendes Amt	Sachbearbeiter Frau Ermel	Unterschrift AL Herr Dr. Scheidemann
---------------------------	------------------------------	---

Verantwortlicher Beigeordneter	Unterschrift Herr Werner Kaleschky
---------------------------------------	---------------------------------------

Begründung

1. Gemäß § 7 Abs. 2 des Entwicklungsträgervertrages vom 06. 06. 1995 bedarf jede Grundstücksveräußerung im Entwicklungsbereich der schriftlichen Zustimmung der Stadt. Nach § 8 Abs. 2 Ziff. 5d der Hauptsatzung entscheidet der Finanz- und Grundstücksausschuss als Lenkungsausschuss für die Entwicklungsmaßnahme Rothensee abschließend über die Zustimmung zu Grundstücksveräußerungen des Entwicklungsträgers im Entwicklungsgebiet.

Mit Vertrag vom 02. 10. 2003, UR-Nr. 863/2003 des Notars Günter Potthast hat der Entwicklungsträger eine Fläche von ca. 470 m² zu einem Preis von 55,- EUR/m² = 25.850,- EUR an den Erwerber BzfV Großhandel GmbH veräußert. Der Kaufpreis ist 14 Tage nach Eintragung der Auflassungsvormerkung im Grundbuch fällig.

2. Die Fa. BzfV Großhandel GmbH plant, auf der Fläche Stellplätze für die Wohngrundstücke Salzwedeler Straße 3 - 5 sowie Grünflächen zu schaffen. Gleichzeitig verpflichtet sich der Käufer, als Zufahrt zu den Stellplätzen eine befestigte Straße ohne Schwarzdecke herzustellen. Diese Zufahrt stellt den Beginn der im B-Plan verankerten Privatstraße zwischen der Salzwedeler Straße und der Ottenbergstraße zur inneren Erschließung des ehemaligen Sporkenbachgeländes dar. Parallel zum Kaufvertrag wird daher zwischen der Landeshauptstadt Magdeburg und dem Käufer ein städtebaulicher Sanierungsvertrag gemäß §§ 169 Abs. 1 Ziff. 4, 146 Abs. 3 BauGB über die geplanten Maßnahmen geschlossen. In diesem Vertrag löst die Stadt im Gegenzug für die Bauleistungen die entwicklungsbedingten Ausgleichsbeträge für die drei Gebäude in der Salzwedeler Straße ab. Eigentümer ist jeweils eine andere Firma für die einheitlich Frau Strube auftritt. Abgezinst ergibt sich derzeit ein Ausgleichsbetrag von 29.614,35 € Die Bauleistungen entsprechen diesem Betrag.

Anlage