

Marl, 30.01.2017

Planungs- und Umweltamt -
Bodenordnung, Vermessung

(zuständiges Fachamt)

Sitzungsvorlage Nr. 2017/0076
Bezugsvorlage Nr.

Öffentliche Sitzung

Berichtsvorlage

Beratungsfolge:	
Stadtplanungsausschuss (Bau, Arbeit, Umwelt, Wirtschaft)	09.02.2017
Haupt- und Finanzausschuss	14.02.2017
Rat	16.02.2017

Betreff: Baugebiet „ehemalige Haardschule“

Anlagen

Übersichtsplan Vermarktung Haardschule

Sachverhalt

Planung und Erschließung

Der Rat hat am 20.11.2014 die Verwaltung beauftragt, auf dem Grundstück der ehemaligen Haardschule in Sinsen ein Baugebiet zu entwickeln. Es wurden folgende Aufträge erteilt:

- Aufstellung des Bebauungsplanes einschließlich Grünordnungsplan
- Planung, Ausschreibung und Bauleitung der Erschließungsanlagen
- Bau der Erschließungsanlagen
- Grundstücksvermessung

Der Bebauungsplan 222 ist rechtsverbindlich. Die Planung der Erschließungsmaßnahmen ist fertig. Mit den Arbeiten für den Kanal- und Straßenbau (Baustraße) wurde am 10.10.2016 begonnen. Diese dauern voraussichtlich bis Februar 2017. Die Grundstücke sind vermessen, die Übernahme ins Kataster steht noch aus. Die endgültige Fertigstellung der Straße erfolgt, sobald die privaten Hochbaumaßnahmen abgeschlossen sind.

Grundstücksvermarktung

Der Rat hat die Verwaltung darüber hinaus beauftragt, die Grundstücke im Baugebiet einzeln zu vermarkten. Die Grundstücke 1 und 2 (barrierefreier Wohnungsbau) und das Grundstück 3 (ehemaliger Jugendtreff – neu: psychologische Praxis) sind veräußert.

Mit Erstellung der öffentlichen Erschließung und erfolgter Grundstücksvermessung können auch die übrigen Grundstücke vermarktet werden. Seit geraumer Zeit führt die Verwaltung eine Interessentenliste. Aktuell sind ca. 80 Interessenten eingetragen, die laufend über den Stand der Maßnahme informiert werden. Die Interessentenliste ersetzt nicht das Bewerbungsverfahren für die einzelnen Baugrundstücke.

Die Baugrundstücke werden in den Tageszeitungen (MZ und WAZ) und auf der Internetseite der Stadt Marl veröffentlicht. Interessenten haben die Möglichkeit, sich innerhalb einer Frist von einem Monat für ein konkretes Baugrundstück zu bewerben.

Die insgesamt 17 zu vergebenden Baugrundstücke sind nummeriert (siehe Anlage).

- freistehende Bungalows: Grundstücke 4 bis 7
- freistehende 1½- und 2-geschossige Häuser: Grundstücke 8 bis 16
- Doppelhaushälften: Grundstücke 17 bis 20

Aufgrund der großen Anzahl an bereits bekannten und noch zu erwartenden Interessenten werden für einzelne Grundstücke mehrere Bewerbungen erwartet. Sollten für Grundstücke mehrere Bewerbungen vorliegen, entscheidet das Los. Im Losverfahren wird eine Reihenfolge festgelegt, für den Fall, dass der Erstgezogene zurücktreten sollte. Die Verlosung erfolgt unter notarieller Aufsicht. Die Veräußerung erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung des Rates.

Grundstücke, für die sich niemand beworben hat, werden erneut angeboten. Der jeweilige erste Bewerber erhält vorbehaltlich der Zustimmung des Rates den Zuschlag.

Ab Ratsbeschluss haben die Erwerber 6 Wochen Zeit, der Stadt einen Entwurf für das jeweils zu errichtende Wohnhaus vorzulegen. Mit dem Gestaltungsbeirat der Stadt Marl werden die jeweiligen Entwürfe im Hinblick auf planungsrechtliche und gestalterische Vorgaben optimiert. Erst wenn Einigung erzielt wird, erfolgt die Unterzeichnung eines notariellen Kaufvertrages. Im Kaufvertrag werden die gemeinsam erarbeiteten Festlegungen für den Käufer bindend fixiert.

Der Kaufpreis wird 4 Wochen nach Vertragsunterzeichnung fällig. Für die Grundstücke 4 bis 16 (freistehende Bebauung) hat der Rat einen Kaufpreis von 180 €/m² und für die Grundstücke 17 bis 20 (Doppelhaushälften) 170 €/m² beschlossen. Erschließungskosten sind enthalten. Für die Grundstücksvermessung, Übernahme ins Kataster und für die vorbereiteten Hausanschlüsse wird zuzüglich zum Kaufpreis eine Pauschale von 10 €/m² berechnet.

Um eine zeitnahe Fertigstellung des Baugebietes zu sichern, werden die Erwerber verpflichtet, spätestens 2 Jahre nach Vertragsabschluss mit dem Hochbau zu beginnen. Die Stadt erhält eine Rückkaufassungsvormerkung für den Fall, dass die Bauverpflichtung nicht eingehalten wird.