

## B e s c h l u s s v o r l a g e

**Vorlage-Nr.: 2022/091**

freigegeben am **15.06.2022**

**Stab**

Sachbearbeiter/in: Henkel, Günther

**Datum: 30.05.2022**

### **Änderung der Festsetzung des Verkaufspreises für gewerbliche Bauflächen im Bereich "Industriegebiet Liethe"**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	27.06.2022	Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales
N	28.06.2022	Verwaltungsausschuss
Ö	04.07.2022	Rat

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Verkaufspreis für die noch zu veräußernden gewerblichen Bauflächen im Bereich „Industriegebiet Liethe“ wird auf 35,00 Euro/m<sup>2</sup> festgesetzt.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Mit Vorlage 2014/228 war der Verkaufspreis für die in Rede stehenden Flächen auf insgesamt 22,00 Euro/m<sup>2</sup> festgesetzt worden. Der seinerzeit festgesetzte Verkaufspreis resultierte im Wesentlichen aus dem Umstand, dass für industriell nutzbare Flächen eine Anpassung an den Verkaufspreis des Bereiches „Industriegebiet Am Autobahnkreuz Nord“ in dieser Größenordnung vorgesehen war. Zwischenzeitlich ist der Verkaufspreis für die Flächen im Industriegebiet „Am Autobahnkreuz Nord“ auf 35,00 Euro/m<sup>2</sup> angehoben worden; vgl. Vorlage 2020/114. Diese Anhebung war insbesondere dem Umstand geschuldet, dass die zwischenzeitliche Preisentwicklung sich auch im gewerblichen Baubereich widerspiegelt hat. Im Hinblick darauf ist auch eine Anpassung des Verkaufspreises für das Industriegebiet Liethe zu prüfen.

Das Industriegebiet hat sich in den vergangenen Jahren nicht nur einer gegenüber früheren Zeiten deutlich erhöhten Nachfrage erfreut. Vielmehr konnten dort auch zwischenzeitlich eine Reihe wertiger Unternehmen angesiedelt werden. Nach wie vor besteht Interesse am möglichen Ankauf der Flächen, welches sich auch unter Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen des Kommunalrechts in einem aktualisierten Verkaufspreis niederschlagen sollte. Der Kaufpreis von 35,00 Euro/m<sup>2</sup> wird aus Sicht der Verwaltung insbesondere deshalb als gerechtfertigt angesehen, da es sich unter Berücksichtigung der bauleitplanerischen Festsetzung nahezu nur noch um Grundstücksbereiche handelt, die im Hinblick auf das einzuhaltende

Lärmkontingent nicht industriell, sondern nur noch gewerblich genutzt werden dürfen. Auf die entsprechende Anlage zu dieser Vorlage wird insoweit verwiesen.

Da aber im sonstigen gewerblichen Bereich in der Gemeinde Rastede mittlerweile ein Verkaufspreis von 40,00 Euro/m<sup>2</sup> festgesetzt worden ist – der von allen betroffenen Unternehmen bislang ohne weitere Anmerkungen akzeptiert worden ist – wird hier vorgeschlagen, unter Berücksichtigung einer entsprechenden Abstufung von 5,00 Euro/m<sup>2</sup> ebenfalls so zu verfahren. Die Abstufung ist insbesondere deshalb aus Sicht der Verwaltung gerechtfertigt, weil, anders als zum Beispiel die Flächen im Bereich Leuchtenburg, der Autobahnzugang weiter entfernt liegt.

Die Kaufpreisbestandteile für den Verkaufspreis in Höhe von 35,00 Euro/m<sup>2</sup> setzen sich wie folgt zusammen: Der Grundstückskaufpreis beträgt 20,75 Euro/m<sup>2</sup>. Die Erschließungs- und Kanalbaubeiträge betragen 14,25 Euro/m<sup>2</sup>, wobei im Rahmen der Richtlinie zur Wirtschaftsförderung für den Bereich „Schmutzwasserkanal“ der Zuschuss von 1,82 Euro/m<sup>2</sup> bereits berücksichtigt ist.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Im Hinblick auf die insgesamt noch zur Verfügung stehenden Flächen ergibt sich gegenüber dem jetzigen Verkaufspreis ein Mehrertrag von 206.700 Euro.

### **Auswirkungen auf das Klima:**

Keine.

### **Anlagen:**

Lageplan