



**Magistrat der Stadt Rodgau**  
Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Beratungs- und Beteiligungsverfahren

- nichtöffentlich
- ALB
- OBÜ
- KI+JU-B
- LEU
- OBNDU
- SO+KU
- OBNR
- B+V
- OBHH
- HA+FI
- OBWK

Amt/Abteilung: Fachbereich Flächenmanagement / Br

Datum Vorlage: 30.11.2011

Sitzung am: 13.02.2012

TOP.Nr.:

Drucksache-Nr.:

60 / 2012

Betreff:

Bebauungsplan Dudenhofen Nr. 27 "Logistik- und Gewerbepark südlich der Kreisquerverbindung" hier: Verkauf städtische Grundstücke  
Finanzielle Auswirkungen:

Hilf-Jahr	Produkt	Konto	Inv./Maß.N	benötigte Mittel in €	Planansatz in €	verfügbare Mittel in €	Sollbetrag in €	Upl.
ab 2013	11110	8228210			Einnahmen		764719,00	

Deckungsvorschlag:

Beschluß:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Verkauf nachfolgender Grundstücke an die Firma VGP Deutschland GmbH mit Sitz in 04316 Leipzig, Kohlgartenstr. 11

Flur	Flurstück	Größe	Nutzungsart	Lage	Grundbuch-Blatt	lfd.-Nr. BV
9	35-2	186	Weg	Im hohen Stein	2358	274
9	36-2	109	Weg	Im hohen Stein	2358	219

9	37-2		182	Weg	Im hohen Stein	2358	213
9	38-2		291	Weg	Im hohen Stein	2358	211
9	39-1		48	Weg	Im hohen Stein	2358	212
9	149-2		352	Weg	Im hohen Stein	2358	273
9	142-3		2868	Weg	Im hohen Stein	2358	225
9	41		2140	Ackerland	Im hohen Stein	2358	153
9	148-2		795	Weg	Im hohen Stein	2358	271
9	159-1		394	Weg	Hinter dem hohen Stein	2358	228
9	74-2		94	Weg	Hinter dem hohen Stein	2358	177
9	75-2		73	Weg	Hinter dem hohen Stein	2358	178
9	76-2		66	Weg	Hinter dem hohen Stein	2358	179
9	77-5		34	Weg	Hinter dem hohen Stein	2358	221
9	77-3		1308	Ackerland	Hinter dem hohen Stein	2358	220
9	77-6		28	Weg	Hinter dem hohen Stein	2358	185
9	78-9		24	Weg	Hinter dem hohen Stein	2358	180
9	78-10		24	Weg	Hinter dem hohen Stein	2358	181
9	78-11		24	Weg	Hinter dem hohen Stein	2358	182
9	78-12		22	Weg	Hinter dem hohen Stein	2358	187

9	79-2	189	Weg	Hinter dem hohen Stein	2358	176
9	79-5	405	Weg	Hinter dem hohen Stein	2358	306
9	80-5	327	Weg	Hinter dem hohen Stein	2358	307
9	80-2	82	Weg	Hinter dem hohen Stein	2358	175
9	81-2	97	Weg	Hinter dem hohen Stein	2358	174
9	82-2	129	Weg	Hinter dem hohen Stein	2358	188
10	263-5	103	Weg	In den krummen Rödern	2359	79
9	160	1300	Weg	Hinter dem hohen Stein	2358	25
9	64-3	1941	Ackerland	Im Banzengarten	2358	264
9	161	1296	Weg	Im Banzengarten	2358	26
9	147-2	796	Weg	Vor dem Banzengarten	2358	269

Der Verkaufspreis beträgt 786.350,00 Euro für insgesamt 15.727 Quadratmeter, das entspricht 50,00 Euro je Quadratmeter.

Die Kosten des notariellen Kaufvertrages sowie seiner Durchführung trägt der Käufer.

**Abstimmung:**

**Begründung:**

Die im Beschluss genannten Grundstücke der Stadt liegen im vorläufig abgegrenzten Planbereich des aufzustellenden Bebauungsplans Dudenhofen Nr. 27 „Logistik- und Gewerbepark südlich der Kreisquerverbindung“. Die Entwicklung des Gebietes wird der Käufer als genereller Kostenträger für alle Belange durchführen. Es besteht für den Käufer dazu die Notwendigkeit, über alle Flächen im Planbereich zu verfügen und dazu sowohl die städtischen als auch alle Flächen im Privateigentum käuflich zu erwerben. Der Investor hat dazu angeboten, sämtliche Flächen im Planbereich zum einheitlichen Kaufpreis von 50,00 Euro/m<sup>2</sup> aufzukaufen und danach zu entwickeln. Hierunter fallen auch die im Beschluss

genannten städtischen Flächen.

Es wird für alle Beteiligten ein einheitlicher Verkaufsvertrag zur Anwendung kommen.

Der Entwurf des Vertrags wurde im Vorfeld und im Detail abgestimmt zwischen:

- a. der Stadt (FD 5 und 7 sowie der Agentur für Wirtschaftsförderung)
- b. der Sprecherguppe der Eigentümer unter Einschaltung eines Notars
- c. dem Projektentwickler Herrn Tihme und
- d. dem Käufer Herrn Jan van Geet

Der Vertragsentwurf ist als Anlage beigefügt.

Der Abschluss des Verkaufsvertrags erfolgt unter folgenden aufschiebenden Bedingungen:

- a. dass der Investor sämtliche Grundstücke im Planbereich gekauft hat,
  - b. dass ein städtebaulicher Vertrag zwischen Käufer und Stadt geschlossen ist und
  - c. dass die Stadt den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan mit dem Inhalt Gewerbe- und Logistikpark bis zum 31.3.2012 amtlich bekannt gemacht hat.
- Aus Sicht aller Verkäufer ist das vertragliche Risiko bestens abgesichert durch:
- a. Hinterlegung von 10% des Kaufpreises nach Vertragsabschluss auf ein Notaranderkonto und Auszahlung an die Verkäufer, soweit der Käufer das Scheitern des Projekts zu vertreten hat
  - b. keine vorzeitige Einräumung einer Belehnungsvollmacht, d.h. dass der Käufer die Möglichkeit zur Eintragung von Grundschulden erst nach Zahlung des Kaufpreises und erfolgter Eigentumsbeschreibung hat
  - c. die Kosten einer eventuellen vertraglichen Rückabwicklung hat derjenige zu tragen, der sich Fehl verhält.
- Der aufzustellende Bebauungsplan wird voraussichtlich erst im Frühjahr 2013 Rechtskraft erlangen, so dass mit der Zahlungsfälligkeit des Kaufpreises ebenfalls erst im Haushaltsjahr 2013 zu rechnen ist.

Der Verkaufspreis in Höhe von 786.350,00 Euro reduziert sich aufgrund

vorliegender vertraglicher Ansprüche wie folgt:

bezüglich Grundstück Fl. 9 Nr. 79-5 = Herauszahlungsanspruch des seinerzeitigen

Verkäufers 11967,71 Euro

bezüglich Grundstück Fl. 9 Nr. 80-5 = Herauszahlungsanspruch des seinerzeitigen

Verkäufers 9.662,33 Euro

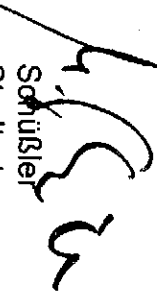
Der Verkaufserlös reduziert sich damit auf 764.719,96 Euro. Der Wert der

verkauften Grundstücke ist im Anlagenverzeichnis mit insgesamt 52.570,00 Euro

verzeichnet, so dass im Verkaufsfall in der Bilanz ein Gewinn 712.149,96 Euro

ausgewiesen wird.

Die Stadtverordnetenversammlung wird um Beschluss gebeten.

  
Schlüßler  
Stadtrat

Anlagen:

Flurkarte mit Gebietsabgrenzung

Aufüstung und Berechnung

Entwurf Kaufvertrag