



Sitzungsvorlage 200/366/2023

Amt/Abteilung: Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung Datum: 26.04.2023	Aktenzeichen: 80.22.01		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	02.05.2023	Vorberatung N	
Hauptausschuss	09.05.2023	Entscheidung Ö	

Betreff:

Fitter-Campus an der Paul-von-Denis-Straße; Verlängerung des Veräußerungsverzichts (=Grundstücksreservierung) für das Baugrundstück Süd sowie Verlängerung der Baufertigstellungsfrist für das Baugrundstück Nord

Beschlussvorschlag:

1. Der Hauptausschuss stimmt der unentgeltlichen Verlängerung des Veräußerungsverzichts (Grundstücksreservierung) für die Restfläche des Baufeldes 34 sowie des Baufeldes 35 (verbleibende Fläche „Süd“) mit rund 6.000 m² bis 31.12.2023 zu. Eine anschließende verzinsliche Verlängerung um bis zu drei weiteren Monaten ist auf Antrag möglich.
2. Der Hauptausschuss stimmt dem rückwirkenden Verzicht der im Kaufvertrag vom 19.01.2021 festgelegten Verzinsung der Option vom 01.02.2023 bis 30.04.2023 zu.
3. Der Hauptausschuss stimmt der Verlängerung der Baufertigstellungsfrist für das Bauvorhaben des Baufeldes 34 (Baugrundstück Nord) bis zum 31.12.2025 zu.

Begründung:

Die FitterCampus GmbH hat mit Kaufvertrag vom 19.01.2021 die Fläche „Nord“ mit rund 2.400 m² erworben, um dort den Firmensitz der FitterCampus GmbH, Wohnnutzungen sowie weitere nicht störende gewerbliche Nutzungen und eine Tiefgarage herzustellen. Im Kaufvertrag wurde unter anderem eine Baufertigstellungsfrist für die Fläche „Nord“ bis zum Ende des 4. Quartals 2024 festgelegt sowie ein Veräußerungsverzicht, für die im Eigentum der DSK stehende Fläche „Süd“ eingeräumt. Dieser Veräußerungsverzicht wurde durch Beschluss des Hauptausschusses (SiVo 200/343/2022, Sitzung am 22.03.2022) unverzinslich bis 31.01.2023 verlängert. Eine anschließende verzinsliche Verlängerung von bis zu maximal 3 Monaten wurde hinsichtlich des Zinssatzes analog zur bestehende vertraglichen Regelung eingeräumt.

Im laufenden Verfahren wurde sowohl seitens der Stadtverwaltung als auch der FitterCampus GmbH die Notwendigkeit gesehen, ein Bebauungsplanänderungsverfahren durchzuführen, welches durch den Aufstellungsbeschluss am 19.07.2022 (SiVo 610/711/2022) im Stadtrat eingeleitet wurde.

Der Bebauungsplan „C25 Konversion Landau Süd / Landesgartenschau, 3. Teiländerung – An der Paul-von-Denis-Straße zwischen Franz-Schubert-Straße und Mozartstraße“ wird derzeit erarbeitet. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der ersten Aprilhälfte durchgeführt. Derzeit werden die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und der Planentwurf für die Offenlage erarbeitet. Zur Berücksichtigung der Ergebnisse des Nachbardiálogos wird der Planentwurf für die Offenlage enger gefasst. Es wird angestrebt, den Satzungsbeschluss noch dieses Jahr, im Dezember 2023, zu fassen.

Ein Erwerb der Fläche durch die Fitter Campus GmbH ist aufgrund der Planungssicherheit an die Planreife des Bebauungsplans geknüpft. Dementsprechend schlägt die Verwaltung vor, die Frist des Veräußerungsverzichts für die Restfläche des Baufeldes 34 sowie des Baufeldes 35 bis zum 31.12.2023 unentgeltlich zu verlängern. Eine anschließende verzinsliche Verlängerung um bis zu drei weiteren Monaten soll auf Antrag und analog der im Kaufvertrag vom 19.01.2021 festgesetzten Regelungen möglich sein.

Im Zuge dessen wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, aufgrund der zeitlichen Verzögerungen durch das Bebauungsplanverfahren und der unentgeltlichen Verlängerung des Veräußerungsverzichts, auf die verzinsliche Verlängerung vom 01.02.2023 bis 30.04.2023 rückwirkend zu verzichten.

Ziel ist es, den Verkauf der Fläche „Süd“ noch dieses Jahr abzuschließen. Wie bei Grundstücksverkäufen im Konversionsgebiet üblich, wird die mit der Verwaltung abgestimmte Vorhabenplanung als Anlage im Kaufvertrag aufgeführt und die wesentlichen inhaltlichen Punkte werden Bestandteil der Bauverpflichtung.

Weiterhin wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, die Baufertigstellungsfrist für das Baufeld 34 (Fläche „Nord“) auf den 31.12.2025 zu verlängern, da eine Zusammenführung der beiden Gebäude (Nord und Süd) planungsrechtlich gewünscht ist und aufgrund der oben genannten Verzögerungen durch die Verlängerung besser berücksichtigt werden kann.

Finanzielle Auswirkung:

Keine finanziellen Auswirkungen.

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Ja ☐ / Nein ☒
Begründung: Es handelt sich um ein laufendes Grundstücks- und Baugenehmigungsverfahren.

Anlagen:

Anlage 1 - SiVo 200/343/2022, behandelt im Hauptausschuss am 22. März 2022

Beteiligtes Amt/Ämter:

Stadtbauamt

Schlusszeichnung:
