



Sitzungsvorlage
200/368/2023

Amt/Abteilung: Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung Datum: 31.05.2023	Aktenzeichen : 80.22.01		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergebnis
Stadtvorstand	05.06.2023	Vorberatung	N
Hauptausschuss	13.06.2023	Vorberatung	N
Stadtrat	27.06.2023	Entscheidung	N

Betreff:

Konversion Landau Süd – Veräußerung des Baufeldes 36 an der Paul-von-Denis-Straße an die Stellwerk Projekt B 36 GmbH in Gründung

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat stimmt dem Verkauf des Baufelds 36 an der Paul-von-Denis-Straße zu. Es soll ein gemischt genutztes Objekt mit Wohnen und Gewerbe im medizinisch und pflegerischen Bereich als Ergänzung zum benachbarten Medizinischen Versorgungszentrum (MVZ) realisiert werden.

Käufer wird die Stellwerk Projekt B 36 GmbH i.G. Der Kaufpreis beträgt nach bisheriger Verkehrswertermittlung 1.930.320,00 Euro bei einer Grundstücksfläche von ca. 5.745 m².

Verkäuferin wird die Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH (DSK) in ihrer Eigenschaft als Entwicklungsträgerin und Treuhänderin der Stadt Landau in der Pfalz.

Begründung:

Die Stadt Landau hat das Baufeld 36 an der Paul-von-Denis-Straße im Rahmen eines Interessenbekundungsverfahrens ausgeschrieben. Insgesamt gingen 3 Interessenbekundungen ein, wobei das Konzept der Stellwerk Süd GmbH & Co. KG ausgewählt wurde. Auf die Projektvorstellung im Rahmen der Haupt- und Bauausschusssitzung vom 26. April 2022 (Informationsvorlage Nr. 200/345/2022) wird verwiesen. Die Lage des Baufeldes 36 an der Paul-von-Denis-Straße ist der **Anlage 1** zu entnehmen.

Bei der Stellwerk Süd GmbH & Co. KG handelt es sich um ein Projektentwicklungsunternehmen aus Landau in der Pfalz. Aktuell befindet sich die Stellwerk Projekt B 36 GmbH in Gründung, die Käuferin des Baufeldes werden soll. Auf dem Baufeld 36 soll ein gemischt genutztes Objekt (drei über ein Sockelgeschoss miteinander verbundene Baukörper) mit Wohnen und Gewerbe im medizinisch und pflegerischen Bereich als wirtschaftliche und nutzungsspezifische Ergänzung zum benachbarten Medizinischen Versorgungszentrum (MVZ) realisiert werden. Hierbei soll es zu keiner Konkurrenzsituation, sondern zu einer Stärkung des MVZ kommen.

Aufgrund der Lage des in Rede stehenden Baufeldes im städtebaulichen Entwicklungsgebiet Konversion Landau-Süd, wird die DSK, als Entwicklungsträgerin und Treuhänderin der Stadt, den Kaufvertrag mit dem Interessenten abstimmen und abschließen.

Der mit dem Käufer abzuschließende Kaufvertrag enthält die folgenden wesentlichen Regelungen:

1. Verkauft werden 5.745 m² Gesamtfläche, welche sich wie folgt aufteilt:
 - a) Gemarkung Landau in der Pfalz, Flurstück 886/195
Mozartstraße 90, 5.080 m² Gebäude- und Freifläche/Betriebsfläche
 - b) Gemarkung Landau in der Pfalz, Flurstück 886/198
Mozartstraße 90, 658 m² Verkehrsfläche
 - c) Gemarkung Landau in der Pfalz, Flurstück 886/12
Mozartstraße 90, 7m² Verkehrsfläche
2. Käufer werden soll die Stellwerk Projekt B 36 GmbH in Gründung, zunächst (nur) vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn Jean-Pierre Baron. Die Projektpartner (Stellwerk Süd GmbH & Co. KG und Werkgemeinschaft Landau) bleiben gleich.
3. Kaufpreis: Der Kaufpreis für das Grundstück beträgt bei 5.745 m² Grundstücksfläche 1.930.320,00 € (336,00 Euro/m²).
4. Der Käufer ist verpflichtet, mindestens 40 % der entstehenden Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung (WFIVO) zeitlich befristet als sozialen Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Weiterhin sind mindestens 51 % der Bruttogeschossfläche gewerblich, vorwiegend im medizinisch-pflegerischen Segment, zu nutzen.
5. Bauausführung: Der Käufer ist verpflichtet, das Bauvorhaben auf Grundlage des Konzepts, welches am 17. Mai 2022 im Stadtrat vorgestellt wurde und Voraussetzung für die Gewährung einer Grundstücksoption war, vor der Bauantragsstellung mit der Stadtplanungsabteilung im Stadtbauamt einvernehmlich abzustimmen. Eine abgestimmte Vorentwurfsplanung wird Anlage zum Grundstückskaufvertrag.

Der Käufer hat aktuell darum gebeten, - u.a. aufgrund noch zu erstellender Planunterlagen - eine weitere Frist von 3 Monaten bis zum Kaufvertragsabschluss eingeräumt zu bekommen. Der Verkaufsbeschluss steht deshalb unter der Voraussetzung, dass die Beurkundung spätestens bis zum 10. Oktober 2023 erfolgt und bis dahin die Entwurfsplanung einvernehmlich abgestimmt sowie alle Beurkundungsvoraussetzungen erfüllt sind. Anderenfalls ist eine erneute Gremienbeteiligung erforderlich.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Grundstücksverkauf zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkung:

Der Verkauf hat keine finanziellen Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt Landau in der Pfalz, da die Grundstückskaufverlöse innerhalb der Entwicklungsmaßnahme Konversion Landau Süd dem Treuhandvermögen gutgeschrieben werden.

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Ja / Nein
Begründung: Vollzug des Bebauungsplanes

Anlagen:

Anlage 1- Bebauungs- und Nutzungskonzept mit Lageplan (Stand Optionsvergabe)

Beteiligtes Amt/Ämter:

Stadtbauamt

Schlusszeichnung:

