

Federf. Stadamt: Referat Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschuss	Bürgermeister Roland	22.09.2005	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

**Bebauungsplangebiet Berliner-/Uechtman-/Forststraße
- Bericht aus dem Projektbeirat -**

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

A Allgemeines zur Vermarktung

Mit der gemeinschaftlichen Realisierung des Bebauungsplans Nr. 110 – Berliner-/Uechtman-/Forststraße haben die LEG Standort- und Projektentwicklungsgesellschaft Essen GmbH und die Stadt Gladbeck in ihrem Grundstücksbereich Mitte 2002 begonnen. Der erste Grundstückskaufvertrag für das Baufeld 1 (Bauträger IB Bau, Ochtrup) wurde am 05.08.2002 geschlossen.

Von den insgesamt 75 zur Vermarktung vorgesehenen Grundstücken (zuzüglich 1 Baufeld „Mehrfamilienhaus“ + 1 Baufeld „Mietreihenhäuser“) wurden inzwischen 66 Grundstücke (65 Grundstücke + Baufeld „Mietreihenhäuser“) verkauft. Die Lage der einzelnen Baufelder ist im Lageplan (Anlage 1) erkennbar.

Im Großen und Ganzen bestehen nur noch in der Vermarktung der Baufelder 6C (4 Reiheneigenheime) und 5B (1 Mehrfamilienhaus mit 8 Eigentumswohnungen) gewisse Vermarktungsrisiken. Zum vertraglich zwischen Stadt und LEG vereinbarten Ende des Projektzeitraumes (31.12.2006) werden aber wahrscheinlich sämtliche Grundstücke bebaut und verkauft sein, so dass die Stadt von der vertraglich festgelegten Rückkaufverpflichtung der bis dahin nicht veräußerten Grundstücke keinen Gebrauch machen muss.

Mitzeichnungen				
Bürgermeister	Erster Beigeordneter:	Beigeordneter/ Stadtkämmerer:	Beigeordneter/ Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

B Daten und Fakten zu den Baufeldern

Baufeld	Bauträger	Besonderheiten
1	IB Wohnungs- und Gewerbebau, Ochtrup	Komplett verkauft, fertiggestellt und bezogen
2	Freie Vergabe von Einzelgrundstücken	Komplett verkauft, fertiggestellt und bezogen
3A	IB Wohnungs- und Gewerbebau, Ochtrup	Ursprünglich vorgesehen für 7 Reiheneigenheime des Architekt Boenke/der Baufirma Terhalle, wegen anhaltender Vermarktungsprobleme hat der Projektbeirat am 22.08.05 die Weitergabe des Baufeldes an IB beschlossen. Baubeginn von 3 Reiheneigenheimen und 1 Doppelhaus in Kürze
3B	IB Wohnungs- und Gewerbebau, Ochtrup	Vermarktet, fast bezugsfertig
3C	IB Wohnungs- und Gewerbebau, Ochtrup	Vermarktet, Übergabe der bezugsfertigen Häuser im Laufe des Septembers
4A	Boenke/Terhalle	Komplett verkauft, fertiggestellt und bezogen
4B	Boenke/Terhalle	Komplett verkauft, fertiggestellt und bezogen
5A	Dr. Ing. Potthoff GbR, Hamm	17 öffentlich geförderte Mietreihenhäuser, alle bis Anfang November 2005 bezogen
5B	K + L Baupartner GmbH	1 Mehrfamilienhaus mit 8 Eigentumswohnungen, 4 sind reserviert. Baubeginn, wenn 5-6 Reservierungen vorliegen
6A	Bleckmann & Krys	Komplett verkauft, fertiggestellt und bezogen
6B	Eisenberg/Galle	Von 4 Reiheneigenheimen 3 verkauft, befinden sich im Bau
6C	Eisenberg/Galle	Vermarktung nach Fertigstellung von Baufeld 6B

Die zukünftige Platzgestaltung wird in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 15.09.2005 als Entwurf vorgestellt.

C Sonstige Daten und Fakten

• Grundstücke insgesamt	75 + 1 Grundstück für ein Mehrfamilienhaus mit 8 Eigentumswohnungen + 17 öffentlich geförderte Mietreihenhäuser
• Beurkundete Verträge	65 + „Potthoff“
• Derzeit in der Vermarktung befindliche Grundstücke	11
• Kinder im „städtischen“ Teil des Baugebietes	104
• WFA-Empfänger	45
• Subventionsempfänger (gem. Richtlinie für die Vermarktung städtischer Wohnbauflächen)	35
• Höchste Subvention	54% (in 3 Fällen)
• Niedrigste Subvention	16%
• Durchschnittliche Subvention bezogen auf die 35 Subventionsfälle (18 Eigenheime + 17 öffentlich geförderte Mietreihenhäuser)	43,45 %
• Durchschnittliche Subvention bezogen auf Einzelhaushalte (64 Eigenheime + 17 öffentlich geförderte Mietreihenhäuser)	18,77 %
• Größe der verkauften Fläche inkl. MEA und Entwässerungsmulden	23.274 m ²
• 1. Beurkundung	05.08.2002

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Einnahme (€)	VwHH	VmHH
einmalig		
jährlich		
<i>darin enthalten:</i>		
Zuschüsse		
Beiträge Dritter		

Ausgabe (€)	VwHH	VmHH
einmalig		
jährlich		
<i>darin enthalten:</i>		
Personalkosten		
Unterhaltungs- und Betriebskosten		
Finanzierungskosten		

Haushaltsmittel stehen: zur Verfügung nicht zur Verfügung

Beschlussentwurf:

Der Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschuss nimmt den Bericht aus dem Projektbeirat zur Kenntnis.

Der Bürgermeister

- Roland -

In der Sitzung des

X Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

am 22.09.2005 (öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: