Verkauf des stadteigenen Grundstücks Flst.Nr. 1893, Große Minke, der Gemarkung Hoffenheim an die Fa. Adolf Vogel, Erdbau und Transporte, Am Kirchberg 14, Sinsheim-Hoffenheim

Vorlage zur Sitzung des **Hauptausschusses am 20.04.2010**

TOP 1 **öffentlich**

Vorschlag:

Der Hauptausschuss beschließt, der Fa. Vogel Erdbau und Transporte, vertreten durch Herrn Adolf Vogel, Am Kirchberg 14 in 74889 Sinsheim, das Grundstück Flst.Nr. 1893 mit 3.148 m², zum Kaufpreis von 60,00 € / qm (incl. Erschließung), insgesamt somit 188.880,00 € zu veräußern.

Die Fa. Vogel Erdbau und Transporte wird die in der Anlage geplante Überbauung bis spätestens 31.12.2011 durchführen und den Geschäftsbetrieb der Fa. Vogel, Erdbau und Transporte, dorthin verlagern.

Im Kaufvertrag ist der Stadt Sinsheim ein „Rückkaufsrecht“ einzuräumen für den Fall, dass die Fa. Vogel Ihre Absicht nicht verwirklichen und die genannten Verpflichtungen nicht erfüllen kann.

Sachverhalt, Begründung, Finanzierung und Folgekosten:

Die Fa. Vogel Erdbau und Transporte ist z.Zt. in der „Großen Minke“ im Erdbau und Transportbereich tätig und in der jetzigen Betriebsstätte eingemietet. Die Fläche des jetzigen Betriebsstandortes wird mittelfristig für die Betriebserweiterung der benachbarten Firma AKO Alfred Kolb, Große Minke 10 in Hoffenheim benötigt.

Die Firma Vogel beschäftigt 10 Mitarbeiter und möchte auf dem stadteigenen Grundstück Flst.Nr. 1893 eine Maschinenhalle mit Waschplatz, eine Garage und ein Bürogebäude sowie Stellplätze errichten. (siehe Anlage 2)

Herrn Vogel ist bekannt, dass sich im Randbereich dieses Grundstücks eine Gashochdruckleitung befindet. Die bestehende beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Rhein Neckar AG wird übernommen. Falls die Stadt Sinsheim diese Fläche mit rd. 220 m² zum Ausbau der Strasse zu einem späteren Zeitpunkt benötigt kann sie diese Fläche jederzeit zum Kaufpreis von 60,00 € je qm zurück erwerben.

Das Grundstück befindet sich im Anschluss an die Straße „Große Minke“ in Hoffenheim. Ein entsprechender Bebauungsplan wurde begonnen und nicht zur Rechtskraft

gebracht. Das Grundstück liegt damit im Außenbereich. Vor 5 Jahren wurde diese Fläche der Fa. Vibtec zum Kauf angeboten. Die Firma Vibtec ist damals nach Zuzenhausen abgewandert.

Die Überlegungen des Zweckverbandes Hochwasserschutz „Oberes Elsenzthal“ dieses Grundstück mit einem Wall zu überbauen wurden mittlerweile aufgegeben. Bedauerlich ist, dass die in diesem Bereich fertig gestellten Arbeiten der EnBW zur Sicherstellung der Netzversorgung nicht dazu genutzt wurde die erforderlichen Erschließungsarbeiten zusammen mit der Stadt bzw. den Stadtwerken durchzuführen.

Die Fortführung der Erschließungsanlagen bis zum o.g. stadteigenen Grundstück verursacht folgende Kosten:

Wasserversorgung	27.000,00 €
Straßenausbau	66.000,00 €* <hr/>
<u>Straßenbeleuchtung</u>	<u>18.000,00 €</u>
Gesamt Kosten in Höhe von	111.000,-- €

Dies entspricht einem Erschließungskostenanteil von rd. 35 € / qm.

*Die Fa. Vogel hat mitgeteilt, dass die derzeit vorhandene Strasse für ihre Zwecke ausreicht und eine Verbreiterung durch die Stadt zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen könnte. Der solange ersparte Kostenteil (66.000 € : 3148 qm), damit rund 20,00 €/qm sollte für diesen Fall im Rahmen des durchzuführenden Kaufvertrages zum entsprechenden späteren Zeitpunkt fällig gestellt werden.

Zur Verbreiterung der Strasse ist noch geringfügiger Grunderwerb von 3 privaten Grundstückseigentümern erforderlich. (Flst. 1996 ca. 80 qm; Flst. 1895 ca. 55 qm und Flst. 1894 ca. 80 qm. Insgesamt somit ca. 215 qm). In diesem Zusammenhang ist auch die Frage der Beteiligung an dem mit dem weiteren Ausbau der Straße verbundenen Erschließungsvorteil und den Erschließungskosten zu regeln.

Ein Antrag auf Bauvorbescheid zur Bebauung des Grundstücks ist am 23.3.2010 bei der Baurechtsabteilung der Stadt Sinsheim eingegangen und wird derzeit geprüft. Laut Herrn Vogel ist die Finanzierung für sein Vorhaben genehmigt und er möchte schnellstmöglich mit seinem Bauvorhaben beginnen.

Der Ortschaftsrat hat laut Mitteilung von Ortsvorsteher Hess den Grundstücksverkauf an Herrn Vogel befürwortet.

Anlagen:

1. Luftbild der Gemarkung Hoffenheim (rot markiert das stadteigene Grundstück)
2. Lageplanauszug aus dem Antrag auf Bauvorbescheid vom 23.03.2010