

## BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 156/2022

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
<b>Grundstücksangelegenheiten - Veräußerung Parkplatz Brunnen</b>		
Datum <b>22.07.22</b>	Geschäftszeichen <b>FB 320 Ap</b>	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) <b>Anlage 1 Lageplan (1 Seite)</b> <b>Anlage 2 Präsentation Fabula Film (14 Seiten)</b>
Federführender Fachbereich: <b>Fachbereich 2 - Immobilienmanagement</b>		Beteiligte Fachbereiche: <b>FB 3</b>
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit

Liegenschaftsausschuss	16.08.2022	Vorberatung
Finanzausschuss	01.09.2022	Vorberatung
Rat der Stadt Schwelm	22.09.2022	Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

1. Die in der Anlage 1 dargestellten Flächen werden an die Fabula Film GmbH, zur Bebauung entsprechend des in Anlage 2 vorgestellten Konzepts, veräußert.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen des Kaufvertrages sicherzustellen, dass die Flächen ausschließlich für die Entwicklung des vorgenannten Konzeptes nach Maßgabe der im Sachverhalt dargestellten Rahmenbedingungen genutzt werden dürfen.

### Sachverhalt:

#### **Historie:**

Die Stadt Schwelm ist Eigentümerin des Grundstücks Gemarkung Schwelm, Flur 7, Flurstück 506, mit einer Größe von 6.750 m<sup>2</sup>. Die Fläche wird derzeit als ungewidmete Parkplatzfläche genutzt und unterliegt nicht der Bewirtschaftung der Parkraumüberwachung.

In 2016 und 2019 erfolgte jeweils die Auslobung der Fläche zum Verkauf unter Einholung der notwendigen Gremienbeschlüsse. Es kam jedoch aus keiner der Auslobungen ein Kaufvertrag zustande.

Die Fabula Film GmbH möchte nunmehr die Fläche abzüglich der vorhandenen Zufahrt erwerben und dort ein Filmstudio und private Parkplätze errichten. Das Konzept hierzu wurde durch Herrn Faust von der Firma Fabula Film in der öffentlichen Sitzung des AUS vom 26.04.2022 vorgestellt. Der AUS hat das vorgestellte Projekt zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Präsentation zur damaligen Sitzung ist der Vorlage als Anlage 2 erneut beigelegt.

#### **Planungsrechtliche Darstellung:**

Der Flächennutzungsplan stellt den zu verkaufenden Bereich als Mischgebiet mit den Zusätzen „ehemalige Deponie“ und „Altlastenstandort“ dar.

Eine Bebauung ist im Rahmen des § 34 BauGB (Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zulässig.

Die Fläche wird seitens der Stadt Schwelm nicht als Parkplatz benötigt, zum einen, da auf dem Parkstreifen an der unmittelbar angrenzenden Berliner Straße, auch bei Großveranstaltungen, ausreichend Restkapazitäten zur Verfügung stehen. Zum anderen ist der Parkplatz in den letzten Jahren zur illegalen Entsorgung von abgemeldeten Schrottfahrzeugen genutzt worden. Zudem ist eine Teilfläche als Lagerfläche verpachtet.

**Vertragliche Verpflichtungen:**

Der abzuschließende Grundstückskaufvertrag soll eine Entwicklungsklausel enthalten, wonach der Erwerber sich verpflichtet, das im AUS am 26.04.2022 vorgestellte Projekt binnen eines angemessenen Zeitraums (rd. 48 Monate) ab Eigentumsübergang fertigzustellen.

Für den Fall der Nichterfüllung wird eine Rückabwicklungsklausel zu Lasten des Käufers im Vertrag verankert.

Zur Sicherung des Wegerechts des südwestlich angrenzenden Nachbarn wird vor dem Verkauf dieses als Zufahrt genutzte Teilstück herausparzelliert. Die Zufahrt verbleibt im Eigentum der Stadt Schwelm.

Die Kosten des notariellen Grundstückskaufvertrages und dessen Durchführung einschließlich der Vermessungskosten und der Grunderwerbssteuer sowie gegebenenfalls die Kosten der Rückübereignung trägt der Käufer.

Weitere Details ergeben sich aus der nicht-öffentlichen Ergänzungsvorlage 156/2022/1.

Der Bürgermeister  
in Vertretung  
gez. Schweinsberg