

BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 015/2023

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
Grundstücksangelegenheiten - Veräußerung Straßenrestland Haßlinghauser Straße		
Datum 17.01.23	Geschäftszeichen FB 320 - Ap	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) Anlage 1 - Lageplan
Federführender Fachbereich: Fachbereich 320 - administratives Immobilienmanagement		Beteiligte Fachbereiche: FB 111
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
Liegenschaftsausschuss	31.01.2023	Vorberatung
Finanzausschuss	16.02.2023	Vorberatung
Rat der Stadt Schwelm	23.02.2023	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die in der der Anlage zu dieser Vorlage dargestellte Fläche wird an die südöstlich der zur verkaufenden Fläche liegenden Firma zwecks Bebauung mit einer Lärmschutzwand veräußert.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen des Kaufvertrages sicherzustellen, dass die Fläche ausschließlich für die geplante Bebauung, nach Maßgabe der im Sachverhalt dargestellten Rahmenbedingungen, genutzt werden darf.
3. Im Vertrag wird die Überlassung des vorhandenen Wertstoffcontainerstandortes zu Gunsten der Stadt eingeräumt.

Sachverhalt:

Historie:

Die Stadt Schwelm ist Eigentümerin des Grundstücks Gemarkung Schwelm, Flur 5, Flurstücke 295, 320 und 443 mit einer Größe von ca. 2.210 m². Die Fläche wird derzeit als Containerstandort auf einem kleinen Teilstück des Flurstücks 443 genutzt. Der Rest ist eine begrünte Böschung zwischen dem angrenzenden Firmengelände und der Haßlinghauser Straße, ohne spezifische Nutzung.

Die südöstlich der zu verkaufenden Fläche gelegene Firma bekundete über die Wirtschaftsförderung der Stadt Schwelm Interesse am Erwerb von Straßenbegleitgrün im Bereich der Haßlinghauser Straße, zwecks Errichtung einer Lärmschutzwand. Die Hintergründe der geplanten Maßnahme werden in der nichtöffentlichen Ergänzungsvorlage zu dieser Vorlage erläutert.

Südlich des zu verkaufenden Geländes wurde bereits in 2009/2010 ein ähnlicher Grünstreifen der Prinzenstraße an die hier kaufinteressierte Firma verkauft.

Planungsrechtliche Darstellung:

Die Fläche ist im Bebauungsplan 43 – Damm als Grünfläche in einem Gewerbegebiet festgesetzt.

Eine Bebauung der Fläche mit einer Lärmschutzwand ist in Abstimmung mit der Bauordnung voraussichtlich zulässig.

Neben der Möglichkeit des Käufers zur Errichtung einer Lärmschutzwand würde hier eine Bereinigung der Grundstücksverhältnisse der Flurstücke 320 und 443 erfolgen, da diese teilweise Verkehrsflächen der angrenzenden Straßen, teilweise die Grünfläche umfassen.

Vertragliche Verpflichtungen:

Der abzuschließende Grundstückskaufvertrag soll eine Entwicklungsklausel enthalten, wonach der Erwerber sich verpflichtet, den Bau der Lärmschutzwand 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.

Da eine Baugenehmigung für die Lärmschutzwand erforderlich ist, wird zunächst eine Erklärung verfasst, wonach die Vertragsrahmenbedingungen beidseitig festgehalten werden und nach Erteilung der Baugenehmigung der Käufer einen entsprechenden Notarvertrag in Auftrag gibt.

Für den Fall, dass vor Baubeginn festgestellt wird, dass die geplante Lärmschutzwand nicht ausreichend ist, den geplanten Immissionsschutz effizient zu gewährleisten, wird die Möglichkeit der Rückabwicklung des Vertrages vereinbart.

Zur Sicherung des Wertstoffcontainerstandortes im nordöstlichen Bereich des Grünstreifens, wird der Stadt Schwelm für die Dauer der Aufrechterhaltung des Standortes eine Nutzung zugesichert. Im Gegenzug übernimmt die Stadt Schwelm für die Fläche des Wertstoffsammelplatzes weiterhin die Verkehrssicherung.

Weitere Details, insbesondere der Kostenregelungen und finanziellen Auswirkungen, ergeben sich aus der nicht-öffentlichen Ergänzungsvorlage 015/2023/1.

Der Bürgermeister
i.V.
gez. Schweinsberg