

Beschlussvorlage

zu Punkt 22. für die öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung (Gemeinde Schacht-Audorf) am Mittwoch, 14. Dezember 2016

Beratung und Beschlussfassung über die Änderung der Vergabekriterien für Grundstücke im Gewerbegebiet an der K76/NOK 'Heinrich-Hertz-Straße'

1. Darstellung des Sachverhaltes:

In dem etwa 2,4 ha großen Gewerbegebiet sind bisher zwei Grundstücke mit einer Größe von 4.000 m² und 1.500 m² veräußert worden. Es können jetzt noch etwa 18.500 m² vermarktet werden. Derzeit liegen der Verwaltung Anfragen von 4 Firmen vor, deren Grundstücksbedarf bei einer Größe zwischen 1.500 und 3.500 m² liegt.

Für 2 der interessierten Betriebe stellt die von der Gemeindevertretung am 15.12.2015 beschlossene Handlungsempfehlung bezüglich der generell ausgeschlossenen Unterverpachtung und der Beschränkung einer ausnahmsweisen Zulassung von untergeordneter Wohnnutzung auf nur eine Wohneinheit eine hohe Hürde dar.

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 23.11.2016 beschlossen, der Gemeindevertretung zu empfehlen, grundsätzlich an den am 15.12.2015 beschlossenen Vergabekriterien festzuhalten und die Entscheidung über Ausnahmen hiervon auf den Hauptausschuss zu übertragen.

Weiter empfiehlt der Hauptausschuss, auf die Vorlage eines Businessplanes bei bestehenden Unternehmen zu verzichten, weil Businesspläne in der Regel nur von Firmen erstellt werden, für deren Neugründung eine Bankfinanzierung benötigt wird.

2. Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

3. Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die Gewerbegrundstücke im Gewerbegebiet an der „Heinrich-Hertz-Straße“ (Bebauungsplan Nr. 23 „Gewerbegebiet an der K76/NOK“) bis auf weiteres nur an Betriebe zu veräußern, die folgende Bedingungen erfüllen:

1. Die zu erwerbende Grundstücksfläche soll eine Mindestgröße von 1.500 m² haben.
2. Die Nutzung der auf dem Grundstück errichteten Gebäude/Hallen muss dem eigenen Betrieb dienen. Eine Unterverpachtung wird vertraglich ausgeschlossen.
3. Mit der Errichtung eines Betriebes in dem Gewerbegebiet sollen mittelfristig möglichst viele Arbeitsplätze geschaffen werden. Neu gegründete oder im Zusammenhang mit der Ansiedlung zur Gründung beabsichtigte Unternehmen sollen die Aussicht hierauf durch Vorlage eines Businessplanes belegen. Bei Ansiedlungsinteresse von bereits bestehenden Firmen wird auf die Vorlage eines Businessplanes verzichtet.

4. Gemäß den textlichen Festsetzungen des B-Planes Nr. 23 in Verbindung mit § 8 Abs. 3, Ziffer 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsangehörige ausnahmsweise zugelassen werden, soweit sie gegenüber der gewerblichen Nutzung in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Wenn die Errichtung von entsprechendem Wohnraum ausnahmsweise zugelassen worden ist, soll der Käufer im Kaufvertrag verpflichtet werden, zunächst das/die Betriebsgebäude zu errichten.
5. Im Kaufvertragstext für die Veräußerung von Gewerbegrundstücken in der Heinrich-Hertz-Straße wird in § 7 folgende Formulierung ergänzt: § 7 (letzter Absatz): „Ausnahmsweise kann die Gemeinde auf Antrag des Käufers auch eine Wohnnutzung zulassen, wobei die gewerbliche Nutzung überwiegen muss. Ein zugelassenes Wohnnutzungsrecht gilt ausschließlich für dem Gewerbebetrieb angehörende Betriebsleiter und sozialversicherungspflichtige Betriebsangehörige. Der Errichtung von Betriebsgebäuden ist auch zeitlich Vorrang vor einer zugelassenen Wohnnutzung einzuräumen. Sollte eine Wohnraumvermietung an Nichtbetriebspersonal erfolgen, kann die Gemeinde für das gesamte Gewerbegrundstück eine Kaufpreisnachzahlung in Höhe von 20,-- Euro je m² verlangen.“
6. Über Ausnahmen von den in den Ziffern 1. bis 5. festgelegten Vergabekriterien entscheidet der Hauptausschuss.

Im Auftrage

gez.
Peter Klarmann