



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0541/2021/1</b>		Datum: 14.09.2021	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	62-Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement	Az.: 05.00.62/Leb	
<b>Betreff:</b>			
<b>Zustimmung zur Bewilligung einer erheblichen außerplanmäßigen Auszahlung</b>			
Gremienweg:			
23.09.2021	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP	öffentlich	

### Beschlussentwurf:

Der Stadtrat stimmt im Investitionshaushalt 2021 der Bewilligung einer erheblichen außerplanmäßigen Auszahlung in Höhe von 178.550 Euro bei dem neu einzurichtenden Projekt P621033 „Gewerbegrundstücke Industriegebiet A61 "B-Plan 257f"“, bei gleichzeitiger Deckung des Mehrbedarfs durch Minderauszahlungen in gleicher Höhe bei dem Projekt P501048 „U3-Ausbau Kita "St. Josef", südliche Vorstadt“, zu.

### Begründung:

Die Mittel werden für den Ankauf der Fremdparzellen Gemarkung Rübenach, Flur 7 Nr. 239/3 (575m<sup>2</sup>), Nr. 242 (1.097m<sup>2</sup>), Nr. 231/19 (591m<sup>2</sup>), Nr. 670/231 (66m<sup>2</sup>), Nr. 231/16 (1.669m<sup>2</sup>) und 36/8 (1.265m<sup>2</sup>) benötigt, die innerhalb der zu vermarkten Gesamtfläche von 63.000m<sup>2</sup> liegen. Die Gewerbegrundstücke können nur vermarktet werden, wenn vorab die 6 Fremdparzellen angekauft werden. Die anfallenden Grunderwerbskosten belaufen sich inkl. Notarkosten und Grunderwerbssteuer auf 178.550 Euro.

Die Stadt Koblenz steht in fortgeschrittenen Verhandlungen mit Investoren bezüglich des Verkaufes von Industriebaugrundstücken im GVZ an der A61, Bebauungsplan 257f.

Der Erwerb der o. g. Grundstücke ist zwingend erforderlich, da es sonst nicht möglich ist, die Grundstücke im Plangebiet so zu parzellieren, wie dies für die Investoren erforderlich ist und sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes sinnvoll ergibt. Zudem droht die Gefahr, dass die Eigentümer der Fremdparzellen ihre Grundstücke anderweitig, d. h. an Private, verkaufen. Neben dem Aspekt, dass eine gewünschte und sinnvolle Parzellierung dann ausscheidet, bestehen auch Bedenken bezüglich einer möglichen Nutzung. Ein Eigentümer wird regelmäßig von einem Recyclingbetrieb (Schrotthandel) kontaktiert, der ihm das Grundstück abkaufen möchte. Auf einer „Handtuchparzelle“ mit einer Breite von nicht einmal 15 m würde dann wahrscheinlich mittels Containern oder "open air" Schrotthandel betrieben bzw. Schrott gelagert und umgeschlagen werden. Eine nennenswerte Bebauung ist bei dieser Grundstücksbreite nicht möglich. Für das Gebiet und die angestrebte Qualität wäre dies nicht förderlich.

Das dringende Bedürfnis bzw. die Unabweisbarkeit der Maßnahme ergibt sich aus den oben dargestellten Gründen. Die Deckung des Mehrbedarfs erfolgt durch Minderauszahlungen in gleicher Höhe bei dem Projekt P501048 „U3-Ausbau Kita "St. Josef", südliche Vorstadt“. Die Voraussetzungen zur Bewilligung einer erheblichen außerplanmäßigen Auszahlung nach § 100 Absatz 1 GemO liegen vor.

### Anlage/n:

### Bebauungsplan 257f

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:** keine