



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Amt für Stadtentwicklung	19.11.2019	1528/19 -
--------------------------	------------	-----------

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	25.11.2019		
Bauausschuss			
Finanz- und Wirtschaftsausschuss			
Stadtverordnetenversammlung			

Betreff:

**Grundstücksverkauf Stadthaus am Dom GmbH & Co.KG, Lahnau
- Drucksachen-Nr. 1305/19-II/134 -**

Anlage/n:

Lageplan 1 – Darstellung der Flächenreduzierung
Lageplan 2 – Darstellung der öffentlich nutzbaren Flächen
Lageplan 3 – Gewandsgasse 9
Drucksachen-Nr. 1305/19-II/134

Beschluss:

Der Anpassung/Ergänzung der Drucksachen-Nr. 1305/19-II/134, Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung vom 23.05.2019
- Grundstücksverkauf an die Stadthaus am Dom GmbH & Co. KG, 35633 Lahnau - wird wie folgt zugestimmt:

1.

a) (Bereich Domplatz/Brodschirm)

Reduzierung des Grundstücks Gemarkung Wetzlar, Flur 14, Flurstück 330/8, 13 qm groß, (Bestandteil der Teilerbaurechte) um eine Teilfläche von ca. 6,94 qm - im Lageplan 1 rot umrandet dargestellt -.

b) (Bereich Liebfrauenberg)

Reduzierung der Teilfläche aus den Grundstücken Gemarkung Wetzlar, Flur 14, Flurstücke 280/2 und 375/5 (Lindenplatz) um eine Teilfläche von ca. 362,70 qm - im Lageplan 1 grün koloriert und rot schraffiert sowie rot umrandet dargestellt - sowie um die im Lageplan 1 blau schraffiert und blau umrandet dargestellte Teilfläche von ca. 4,94 qm des Flurstücks 280/2.

c) (Gewandsgasse 9)

Erweiterung der Liegenschaft Gewandsgasse 9 um eine Teilfläche von ca. 4,94 qm des Grundstücks Gemarkung Wetzlar, Flur 14, Flurstück 280/2 - im Lageplan 1 blau schraffiert und blau umrandet dargestellt -.

2.

Ziffer 2. und 3. der Drucksachen-Nr. 1305/19-II/134 wird wie folgt ergänzt: Die Vertragsbeteiligten sind sich darüber einig, dass die Käuferin bezüglich des Vertragsgegenstands c) (Gewandsgasse 9) einseitig auf den Eintritt der aufschiebenden Bedingung verzichten kann.

3.

Der Kaufpreis für die unter Ziffer 5. aufgeführte Liegenschaft „Gewandsgasse 9“ erhöht sich aufgrund der Zuschlagung einer Teilfläche von ca. 4,94 qm aus dem Flurstück 280/2 unter Zugrundelegung des aktuellen Bodenrichtwertes von 185,00 €/qm um 913,90 € und beträgt somit 76.913,90 €.

4.

Ziffer 9. der Drucksachen-Nr. 1305/19-II/134 wird wie folgt geändert: Die Käuferin verpflichtet sich, den Grundbesitz bis zum 31.12.2024, frühestens jedoch innerhalb von 3 Jahren ab Bedingungseintritt mit dem Bauvorhaben zu bebauen. Die Bauverpflichtung ist erst mit der Bezugsfertigkeit des Bauwerks erfüllt. Die Vertragsbeteiligten verpflichten sich, spätestens 6 Monate vor Ablauf der vorgenannten Frist über eine Fristverlängerung zu verhandeln, sofern die Nichteinhaltung der Frist auf einem Umstand beruht, den die Käuferin nicht zu vertreten hat.

5.

Ziffer 16. der Drucksachen-Nr. 1305/19-II/134 wird wie folgt geändert: Die Käuferin verpflichtet sich, bezüglich der an das Bauvorhaben angrenzenden Außenflächen und Außenterrassen auf eigene Kosten einen Freiraumplaner zu beauftragen und die Planung mit den zuständigen Fachdienststellen der Stadt Wetzlar abzustimmen; die Käuferin wird die Baumaßnahme auf dieser Grundlage ausführen.
- Satz 2 entfällt -.

Wetzlar, den 19.11.2019

gez. Dr. Viertelhausen

Begründung:

Die zuvor dargestellten Änderungen können im Wesentlichen wie folgt begründet werden:

Bei der unter Ziffer 1. Buchstabe a) des Beschlussantrages aufgeführten Teilfläche des Flurstückes 330/8 handelt es sich um die Treppenanlage zur Tiefgarage; diese Treppenlage wird geschlossen; die in den Bereich des Domplatzgrundstückes hineinragende Teilfläche verbleibt im Eigentum der Stadt Wetzlar.

Im Zuge der Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Wetzlar Nr. 410 „Dom-Höfe“ sind bei der Stadt Wetzlar Stellungnahmen eingegangen, aufgrund derer der „Lindenplatz“ zwischen Gewandgasse/Liebfrauenberg und Schuhgasse aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes entlassen wurde. Die mit vier Linden bestandene Freifläche vor dem Gebäude Gewandgasse 9 wird nicht bebaut. Es bleibt der Neubau von drei Stadthäusern im unteren Abschnitt.

Aus diesem Grunde bedarf die Beschlussfassung der städtischen Gremien, Drucksachen-Nr. 1305/19-II/134 entsprechender Anpassungen/Ergänzungen.

Ziffer 1. Buchstabe b) des Beschlussantrages regelt die Reduzierung der Grundstücksflächen, die im Zuge der Erhaltung des Lindenplatzes nicht mitveräußert werden.

Gemäß Ziffer 1. Buchstabe c) des Beschlussantrages wird aus dem städtischen Grundstück Flur 14, Flurstück 280/2 eine Teilfläche von ca. 4,94 qm zur Abrundung des Grundstückszuschnittes der Liegenschaft „Gewandgasse 9“ zugeschlagen.

Mit der Neuregelung in Ziffer 2. des Beschlussantrages entfällt nur für die Veräußerung der Liegenschaft „Gewandgasse 9“ die aufschiebende Bedingung, d. h. die Käuferin hat die Möglichkeit einseitig auf den Eintritt der aufschiebenden Bedingung zu verzichten, so dass der Kaufvertrag bezüglich dieses Vertragsgegenstandes wirksam bzw. durchgeführt wird unabhängig von den übrigen ebenfalls veräußerten Grundstücken. Hiermit wird der Käuferin die Möglichkeit eröffnet, im Zuge von Baumaßnahmen an dem Gebäude Gewandgasse 9 die im Bereich des Liebfrauenbergs erforderliche Umlegung von Medienleitungen vorab vorzunehmen.

Ziffer 4. des Beschlussantrages regelt die Bauverpflichtung bzw. die Bebauungsfrist bis zum 31.12.2024 neu.

Nach der ursprünglichen Vereinbarung hat sich die Käuferin verpflichtet, den Grundbesitz innerhalb von 3 Jahren ab Bedingungseintritt zu bebauen. Sollten die aufschiebenden Bedingungen im Jahre 2020 eintreten, insbesondere eine Baugenehmigung erteilt sein, dann aber zeitliche Verzögerungen eintreten, kann die ursprünglich vereinbarte Drei-Jahres-Frist ggf. nicht eingehalten werden.

Insofern soll vorsorglich die vorstehende Regelung erfolgen, um das Zeitfenster der Bauverpflichtung flexibler zu gestalten.

Auf die Vereinbarungen des in dem mit der Stadthaus am Dom GmbH & Co. KG zu schließenden Durchführungsvertrages wird im Weiteren verwiesen.