

17.11.2020

Beschlussvorlage Nr.: 2020/260

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.:

**Erweiterung des Gewerbegebietes - Ost
Einbringung von städtischen Grundstücken bei der Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH (WBN GmbH)
Bebauungsplan Nr. 128 K „Gewerbegebiet Ost - Die langen Äcker“,
Erschließung und Vermarktung**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor-schlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.	-							
Umwelt- und Stadtentwicklungsaus-schuss	23.11.2020 -							
Verwaltungsausschuss	30.11.2020 -							
Rat	03.12.2020 -							

Beschlussvorschlag

1. Die Stadt Neustadt a. Rbge. bringt die Grundstücke Gemarkung Neustadt, Flur 11

Flurstück 69/1 zur Größe von 14.023 m²
 Flurstück 68/1 zur Größe von 16.115 m²
 Flurstück 91/1 zur Größe von 5.638 m²
 Flurstück 73/1 zur Größe von 24.782 m²
 Flurstück 57 zur Größe von 9.846 m²
 Flurstück 70/2 zur Größe von 15.383 m²
 Flurstück 191/7 zur Größe von 2.352 m²
 Flurstück 195/1 zur Größe von 1.769 m²
 Flurstück 196/1 zur Größe von 7.031 m²
 Flurstück 319/190 zur Größe von 744 m²

insgesamt 97.683 m², als Sacheinlage gegen Einlage bei der Kapitalrücklage bei der Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH (WBN GmbH) zu einem Wert von insge-

samt ca. 1.411.933,94 EUR ein.

2. Der Erschließung und Vermarktung der Erweiterung des Gewerbegebietes Ost im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 128 K „Gewerbegebiet Ost - Die langen Äcker“ durch die WBN GmbH wird zugestimmt. Der Bürgermeister wird beauftragt, zu diesem Zweck entsprechende städtebauliche Verträge zusammen mit der WBN GmbH zu erarbeiten und abzuschließen.

Anlass und Ziele

- Die Erschließung und Vermarktung der Gewerbeflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 128 K „Gewerbegebiet Ost - Die langen Äcker“ soll durch die WBN GmbH erfolgen. In diesem Zusammenhang werden die Grundstücksflächen bei der WBN GmbH als Sacheinlage gegen Einlage bei der Kapitalrücklage eingebracht.
- Genaue Rahmendaten der Erschließung und Vermarktung sind in der Folge in städtebaulichen Verträgen festzuhalten.

Finanzielle Auswirkungen		
Haushaltsjahr: 2020		
Produkt/Investitionsnummer:		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlungen	ca. 1.411.933,94 EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung	ca. 1.411.933,94 EUR	EUR
Saldo	0 EUR	EUR

Begründung

Für die Ansiedlung bzw. Erweiterung von Gewerbebetrieben stehen der Stadt Neustadt a. Rbge. derzeit keine freien Grundstücke mehr zur Verfügung. Es ist daher dringend geboten, zur Sicherung und Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Neustadt a. Rbge. weitere gewerbliche Bauflächen zu entwickeln. In diesem Zusammenhang wurden in den letzten Monaten seitens der Stadt die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 128 K „Gewerbegebiet Ost - Die langen Äcker“ erworben. Die letzten noch fehlenden Grundstücke werden in Kürze vom Realverband der Gemarkung Neustadt a. Rbge. erworben (BV 2020/2015).

Die Erschließung des Plangebietes und anschließende Vermarktung der Gewerbegrundstücke soll durch die WBN GmbH erfolgen. In diesem Zusammenhang werden die einzubringenden Grundstücke von der Stadt Neustadt a. Rbge. bei der WBN GmbH als Sacheinlage (=Zugang zum Sachanlagevermögen bei der WBN GmbH) gegen Einlage bei der Kapitalrücklage der WBN (=Aufstockung der Kapitalrücklage) eingebracht.

Die Einbringung erfolgt zum Buchwert der Grundstücke in Höhe von insgesamt ca. 1.411.933,94 EUR. Der endgültige Gesamtwert steht erst nach abgeschlossener Übertragung der Realverbandsgrundstücke fest.

Sämtliche bei der Eigentumsübertragung entstehenden Kosten werden von der WBN GmbH getragen.

Zuständig für die Grundstücksübertragung und Einbringung ist gemäß § 58 Abs. 1 Ziffern 12 und 14 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge.

Der Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge. hat gem. § 94 Abs. 1 Ziffer 5 NKomVG ein Anhörungsrecht in dieser Angelegenheit.

Die genaueren Rahmendaten der Erschließung und Vermarktung sind in der Folge in städtebaulichen Verträgen festzuhalten.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes Ost sollen die ortsansässigen Gewerbebetriebe in ihrem Bestand gesichert und die damit verbundenen Arbeitsplätze erhalten bzw. die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe mit der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen ermöglicht werden.

So geht es weiter

- Abschluss des Einbringungsvertrages mit der WBN GmbH
- Verbuchung des Vorgangs im städtischen Haushalt
- Erarbeitung und Abschluss städtebaulicher Verträge mit der WBN GmbH
- Beschluss des BPlanes für die Erweiterungsfläche
- Erschließung und Vermarktung der Flächen durch die WBN

Fachdienst 20 - Finanzwesen -

Anlage 1 öff. - Übersichtsplan