

Vorlage

Vorlage Nr.: 23/005/2018

Federführung:	Abt. 23 - Wirtschaftsförd. u. Grundstücksverw.	Datum:	30.01.2018
Verfasser:	Sonja Olbrich	AZ:	23/943-12

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Wirtschaftsförderung	15.02.2018	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	27.02.2018	Vorberatung
Rat	14.03.2018	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Veräußerung einer Grundstücksfläche im Baugebiet Nr. 146 B an das Ev. Kinderdorf Johannesstift e.V., Vechta

Sachverhalt:

Das Ev. Kinderdorf Johannesstift e.V., Vechta (im Folgenden Johannesstift), ist eine heilpädagogische Kinder- und Jugendhilfe-Einrichtung mit folgenden Angeboten: Verschiedene Wohngruppen, Tagesgruppen, Erziehungsstellen und ambulante Angebote. Kostenträger der Einrichtung ist der Landkreis Vechta.

Das Konzept des Johannesstifts sowie die einzelnen Wohnformen wurden in der Sitzung des Fachausschusses für Jugend, Familie und Senioren am 06.02.2018 von Vertretern der Einrichtung vorgestellt.

Weitere Informationen sind auch im Internet unter www.kinderdorf-johannesstift.de einsehbar.

In Vechta betreibt das Unternehmen, das sich selbst als „diakonische Einrichtung, in der ein christlich geprägtes Menschenbild die inhaltliche Arbeit bestimmt“ bezeichnet, ein Kinderdorf bestehend aus mehreren Wohnhäusern, einem Mehrzweckgebäude und einem Verwaltungsgebäude.

In Dinklage wurde vor wenigen Jahren ein weiteres Wohnhaus für eine Wohngruppe errichtet.

Aufgrund des großen Bedarfs ist das Johannesstift in Lohne auf der Suche nach einem adäquaten Grundstück für die Ansiedlung einer Wohngruppe in integrierter Lage. Dort soll ein Gebäude für eine Wohngruppe für 12 Kinder und Jugendliche errichtet werden.

Dem Unternehmen wurden verschiedene städtische Grundstücke aufgezeigt (1. zwischen

Kita Teddybär an der Brinkstraße und dem K+K-Markt, 2. im Baugebiet 150 – An den Schanzen, 3. im geplanten Baugebiet Nr. 146 B –Westlich der Jägerstraße).

Der Vorstand des Johannesstifts hat sich dafür ausgesprochen, dass das Projekt auf dem angebotenen Grundstück zur Größe vom 1.493 m² im Baugebiet Nr. 146 B, direkt an eine geplante Grünanlage mit Spielplatz angrenzend, realisiert werden könnte und bittet um Veräußerung „zu einem fairen, der sozialen Aufgabe angemessenen Kaufpreis“.

Das Grundstück ist im beiliegenden Entwurfsplan gekennzeichnet (hier in zwei Grundstücken à ca. 817 und 676 m²). Außerdem sind die Bauzeichnungen des Objektes in Dinklage als Beispiel beigelegt. Eine konkrete Zeichnung für die in Lohne favorisierten Grundstücke liegt noch nicht vor.

Die Kaufpreiskalkulation für das Baugebiet Nr. 146 B ist noch nicht abgeschlossen. Die Vergabe der Wohnbaugrundstücke für die Einzelhausbebauung im letzten Abschnitt des Baugebietes Nr. 146 A (Pariser Straße) erfolgte zum Preis von 79,00 EUR/m². Die Kaufpreise im Baugebiet Nr. 150 – An den Schanzen liegen bei aktuell 85,00 bzw. 95,00 EUR/m² für Einfamilienhäuser und 100,00 EUR/m² für den sozialverträglichen Mietwohnungsbau; alle Kaufpreise jeweils zzgl. Vermessungskosten und Erschließungsbeiträgen.

Vorausgesetzt, dass die Kalkulation für das neue Baugebiet zu einem ähnlichen Kaufpreis wie im Baugebiet Nr. 146 A führt, könnte das vom Johannesstift gewünschte Areal zu einem Preis von ca. 100,00 EUR/m² zzgl. Vermessung und Erschließung veräußert werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Ev. Kinderdorf Johannesstift e.V., Vechta, wird im geplanten Baugebiet Nr. 146 B die im Lageplan dargestellte Fläche zur Größe von ca. 1.493 m² zum Preis von 100,00 EUR/m² zzgl. Vermessungskosten und Erschließungsbeiträgen zur Errichtung eines Gebäudes für eine Wohngruppe veräußert.

Gerdsmeyer

Anlagenverzeichnis:

- Lageplan Grundstück
- Gebäude Wohngruppe Dinklage