



**SV/FD3/131/2024                      Sitzungsvorlage**

öffentlich

**Lebendige Zentren - Verkauf einer Fläche im Sanierungsgebiet "Diepholz-Innenstadt" und Abbruch der aufstehenden Gebäude**

Federführend: FD 3 Bauen	Datum: Verfasser:	03.05.2024 Meyer, Gerrit
Produkt: 11105                      Liegenschaftsmanagement 51100 Räuml. Planungs- u. Entwicklungsmaßnahmen		
Datum	Gremium	
29.05.2024	Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität	
03.06.2024	Verwaltungsausschuss	
05.06.2024	Rat	

**Beschlussvorschlag:**

1. Eine noch zu vermessende Teilfläche der Grundstücke Lange Straße 8 bis 11 Gemarkung Diepholz Flur 10 Flurstücke 13/7, 137/4, 15/4 und 17/2 zur Größe von ca. 2.480 m<sup>2</sup> wird zum Kaufpreis von 185,00 € je Quadratmeter (qm) mithin insgesamt für ca. 458.800,00 € an die IVG Immobilien GmbH in Firmierung veräußert. Der Käufer trägt die Grunderwerbssteuer sowie die Notar- und Gerichtskosten. Die Veräußerung erfolgt aufgrund einer vertraglich vereinbarten aufschiebenden Wirkung nach Erteilung einer Baugenehmigung für das Vorhaben der IVG Immobilien GmbH in Firmierung sowie dem Abbruch der auf dem Grundstück befindlichen Gebäude.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den wirtschaftlichsten Abbruch der im städtischen Eigentum befindlichen Gebäude Lange Straße 8-10 zu organisieren.

**Sachverhalt:**

Die IVG Immobilien GmbH in Firmierung hat sich in dem im Jahr 2023 durchgeführten städtebaulichen Wettbewerb für die Grundstücke Lange Straße 8-9 durchgesetzt. Der Investor möchte auf der Fläche eine neue Bebauung entwickeln, die sich in den umliegenden kleinteiligen Gebäudebestand integriert, eine Raumkante für die Lange Straße, sowie den südlich angrenzenden, neu entstehenden, Freiraum bildet und eine frequenzbringende Nutzung für die Diepholzer Innenstadt enthält.

Die Stadt Diepholz hat die vier zusammenhängenden Grundstücke mit Entwicklungspotential im Bereich Lange Straße 8-11 mit einer Gesamtgröße von ca. 3.800 m<sup>2</sup> im Jahr 2019 zum Teil mit Städtebaufördermitteln erworben.

Ursprüngliche Gedankenansätze aus dem Rahmenplan waren davon ausgegangen, dass die Grundstücke auch zukünftig komplett bebaut werden sollen. Seit dem Jahr 2021 wurde jedoch zunehmend mehr infrage gestellt, ob solche Konzeptionen noch den heutigen und zukünftigen Nutzungs- und Gestaltungsanforderungen einer Innenstadt gerecht werden. Vor diesem Hintergrund wurde im Rahmen des Förderprogramms REACT „Perspektive Innenstadt“ eine Konzeptstudie für den Bereich Lange Straße 8-11 beauftragt. Zielsetzung war es, ein städtebauliches Konzept zu entwickeln, dass neben einer hochbaulichen Komponente auch die Schaffung von attraktiven Freiflächen im Zentrum berücksichtigt. Auf Grundlage dieser Konzeptstudie wurde im Jahr 2023 ein städtebaulicher Wettbewerb in Form einer Konzeptvergabe durchgeführt, in dem sich die IVG Immobilien GmbH in

Firmierung durchgesetzt hat. Die im Anschluss geführten Veräußerungsverhandlungen sollen mit diesem Beschluss ihren Abschluss finden.

Die Veräußerung erfolgt zum gutachterlich festgestellten Verkehrswert (Bodenwert inklusive Bodenwertsteigerungen durch die Sanierung) in Höhe von 185,00 € / m<sup>2</sup>.

Der private Investor wird in einem nächsten Schritt die Bauantragsunterlagen für das Bauvorhaben vorbereiten und bei der Baugenehmigungsbehörde einreichen. Parallel dazu wird die Stadt Diepholz den wirtschaftlichsten Abbruch für die größtenteils leerstehenden Gebäude auf den Grundstücken organisieren und eine Vermessung der Grundstücke durchführen. Nach Prüfung und Erteilung der notwendigen Baugenehmigung sowie dem Abbruch der Gebäude soll das Vorhaben dann umgesetzt werden.

### **Finanzierung:**

Aufgrund dessen, dass der Ankauf der Grundstücke zum Teil aus Sanierungsmitteln erfolgt ist, wird ein Teil der durch den Verkauf generierten Einnahmen dem Treuhandvermögen zugeführt und als Einnahme im Rahmen des Städtebauförderprogramms gemäß der Kosten- und Finanzierungsübersicht verbucht. Die Einnahmen werden zweckgebunden für weitere Maßnahmen im Sanierungsgebiet verwendet.

Der Abbruch erfolgt aus Städtebaufördermitteln aus dem Programm „Lebendige Zentren“. Hierfür stehen im Produkt 51100/0040018 004-11 Mittel zur Verfügung.

Eine konkrete Prüfung der Förderfähigkeit erfolgt in der Städtebauförderung üblicherweise mit Prüfung der Zwischenverwendungsnachweise nach der erfolgten Umsetzung der Maßnahme.

### **Anlagen:**

- Lageplan Abbruch
- Lageplan mit eingetragener Fläche

gez. Marré  
Bürgermeister