



SV/FD3/016/2025 Sitzungsvorlage

öffentlich

Konzeptvergabe und Verkauf "Kohlhöfen 12"

Federführend: FD 3 Bauen		Datum:	16.04.2025
		Verfasser:	Schilke, Tanja
Produkt: 11105 Liegenschaftsmanagement			
Datum	Gremium		
21.05.2025	Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität		
26.05.2025	Verwaltungsausschuss		
04.06.2025	Rat		

Beschlussvorschlag:

Die Grundstücke „Kohlhöfen 12“ Gemarkung Diepholz Flur 52 Flurstück 89 zur Größe von 320 qm, Flurstück 61/1 zur Größe von 4.591 qm sowie Flurstück 61/3 zur Größe von 536 qm werden zum Kaufpreis von 62,00 €/qm mithin für insgesamt 337.714,00 € zzgl. Grunderwerbsteuer sowie Notar- und Gerichtskosten an Alexander Schuhmann, Preußenburg 4, 49610 Quakenbrück mit einer Bebauungsverpflichtung gemäß angefügtem Konzept innerhalb eines Jahres inklusive eines Rückkaufrechtes verkauft.

Sachverhalt:

Mit Beschluss des Rates vom 19.03.2025 hat die Verwaltung die Grundstücke „Kohlhöfen 12“ gemäß angefügtem Exposé zum Kauf angeboten.

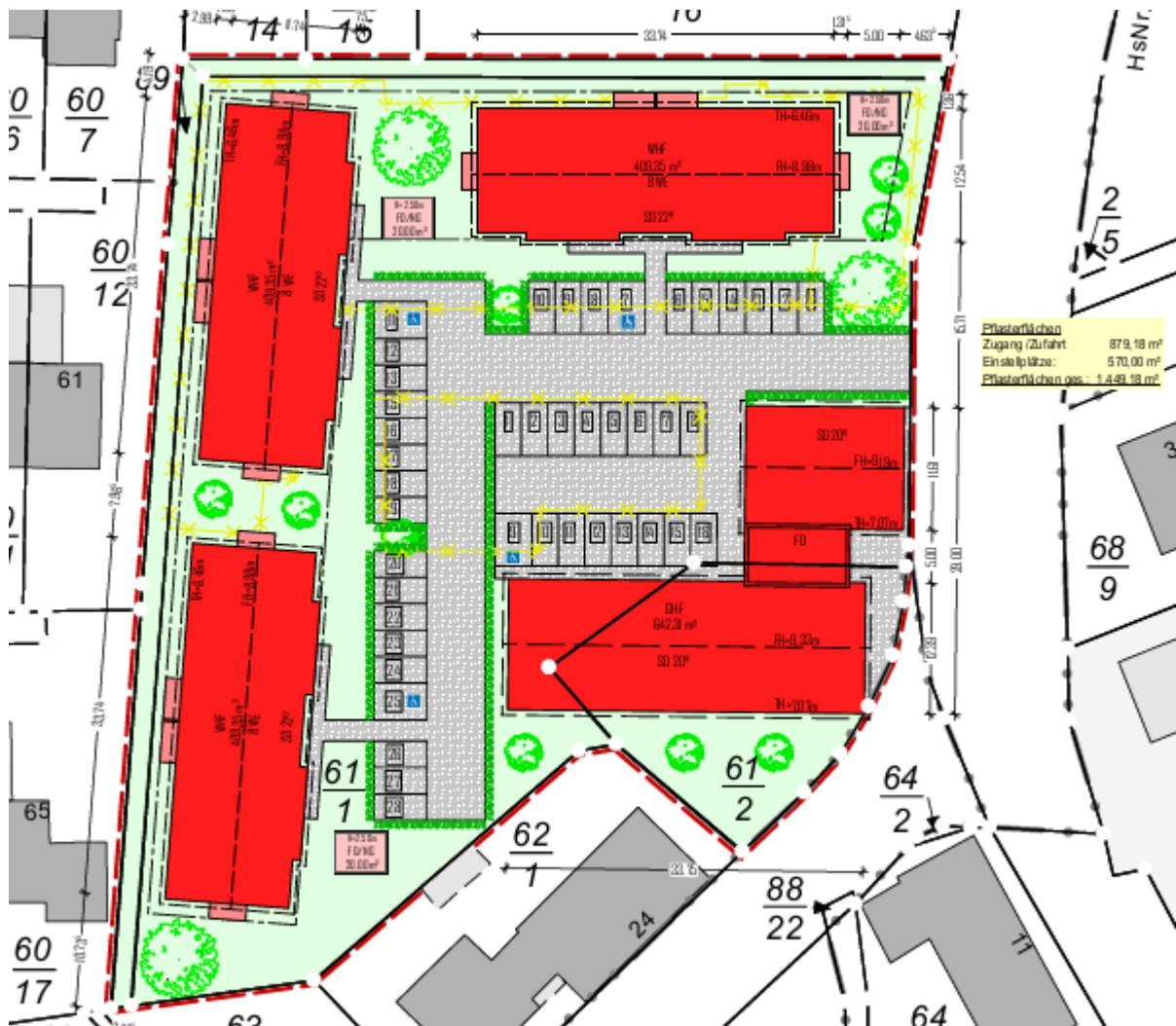
Eine Bewerbung war im Zeitraum vom 20.03.2025 bis 23.04.2025 online möglich.

Insgesamt ist eine Bewerbung eingegangen.

Der Bewerber hatte in einem Vertragsgespräch die Möglichkeit sein Konzept der Verwaltung vorzustellen. Im Ergebnis hat der Verwaltungsvorstand entschieden, das die Konzeptvergabe und der Verkauf „Kohlhöfen 12“ an Alexander Schuhmann aus Quakenbrück erfolgt.

Das Konzept erfüllt alle Vorgaben. Hiernach werden auf der Fläche wie gefordert zwei Bereiche entstehen.

Die Errichtung eines Gebäudes inklusive Stellplätze zur Straßenseite für die „Deutsche Angestellten-Akademie“ (DAA) mit Räumlichkeiten, die den Anforderungen entsprechen, sowie die Errichtung von drei Wohngebäuden mit jeweils acht Wohneinheiten (24 Wohnungen) an der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenze.



Je Gebäudekomplex sind zwei Eingänge vorgesehen, die zu je zwei identischen Wohnungen (3-Zimmer-Küche-Bad-Abstellraum-Flur-Terasse oder Balkon mit 84 qm und 2-Zimmer-Wohnküche-Bad-Abstellraum-Flur-Terasse oder Balkon mit 67 qm) im Erdgeschoss und im Obergeschoss führen.

Zu jeder Wohnung gehört ein Pkw-Stellplatz.

Die Nettokaltmiete wird 10,40 €/qm Wohnfläche betragen.

Nach Beschluss des Rates wird der Kaufvertrag geschlossen. Der zu stellende Bauantrag kann im Anschluss eingereicht werden. Die Kosten trägt der Käufer.

Zunächst wird der neue Gebäudeteil für die DAA errichtet. Nach Umzug der DAA in die neuen Gebäude erfolgt der Rückbau der vorhandenen Gebäude und anschließend der Bau der Mehrparteienhäuser sowie der Stellplätze.

Finanzierung:

./.

Anlagen:

- Exposé zur Vermarktung
- Lageplan Konzept Schuhmann
- Ansichten DAA
- Pläne DAA Erd- und Obergeschoss
- Ansichten Mehrfamilienhäuser
- Pläne Mehrfamilienhäuser Erd- und/gleich Obergeschoss

gez. Marré
Bürgermeister