

Beschlussvorlage

nicht öffentlich

Vorlage Nr.: FB II/446/2017

Federführung: Fachbereich II	Datum: 14.02.2017
Bearbeiter: Dennis Paack	AZ:

Beratungsfolge	Termin	
Finanz- und Planungsausschuss	23.02.2017	
Verwaltungsausschuss	02.03.2017	
Rat	09.03.2017	

Gegenstand der Vorlage

Preisgestaltung Gewerbeflächen

Sachverhalt:

Die Gemeinde Lemwerder verfügt aktuell noch über freie Gewerbeflächen in den Gewerbegebieten Altenesch (ca. 1,0 ha; ohne Verkauf an Fa. Melnik) und Deichshausen (30,0 ha). Im Gewerbegebiet Edenbüttel sind keine freien Flächen mehr verfügbar.

Die Gewerbeflächen in Altenesch werden zu einem Preis von 10 €/m² teilerschlossen und im Gewerbegebiet Deichshausen / „Aero Mare“ wird ein Preis von 26 €/m² auf Nachfrage mitgeteilt.

Die verbliebenen Gewerbeflächen im Gewerbegebiet Altenesch erfahren derzeit eine starke Nachfrage.

Seitens der Verwaltung wird potenziellen Interessenten bisher mitgeteilt, dass ein Verkauf der Flächen erst ab einer Größe von 2.500 m² und größer erfolgen kann. Mit dieser Aussage soll eine „Zerstückelung“ der Flächen vorgebeugt werden.

Laut Auskunft des Katasteramtes Brake betragen die m²-Preise gemäß der Bodenrichtwerte 2017 für:

- Lemwerder-Edenbüttel: 20 €, Lemwerder-Altenesch: 10 €, Lemwerder-Deichshausen: 20 €,
- Elsfleth, nahe Werft: 13 €, Elsfleth-Kasernenstr.: 13 €, Elsfleth-Oberrege-West: 13 €,
- Brake-Hammelwarden: 20 €, Brake-Heinestraße (Mischgebiet): 48 €, Hafenflächen Brake, Außendeichs: 36 €, Hafenflächen Brake, Binnendeichs: 23 - 26 €,
- Berne-Bardenfleth-Motzen: 20 €.

Der Vorlage beigelegt sind zur weiteren Information ebenfalls Auszüge aus dem Grundstücksmarktbericht 2015.

Laut Auskünften aus der Datenbank „REGISonline.de“ betragen die m²-Preise in:

- Berne, Gewerbegebiet „Rennbahn“; Preis inkl. Erschließung: 35,00 €/m²; Preis exkl. Erschließung: 21,28 €/m²
- Hude, Gewerbegebiet nördlich der Straße "Am Bahndamm": 29,00 €/m² zzgl. eine

- einmalige Zahlung/Grundstück in Höhe von 5.500,00 € für ein Kleinpumpwerk.
- Ganderkesee-West, Nutzungsart: Gewerbegebiet, Industriegebiet: 25,00 €/m²;
Ganderkesee-Westtangente, Nutzungsart: Gewerbegebiet: 21,50 €/m².

Es wird auf Grundlage der vorliegenden Zahlen verwaltungsseitig empfohlen, die m²-Preise für die verbliebenden Restflächen des Gewerbegebietes Altenesch auf 13 €/m² anzuheben und die Preise für das Gewerbegebiet Deichshausen auf 23 €/m² zu senken.

Es sollte für das Gewerbegebiet Deichshausen, „Aero Mare“, eine Mindestverkaufsfläche von 3.000 m² festgehalten werden, um zwecks der weiteren Erschließung des Geländes einer Zerstückelung vorzubeugen. Ebenfalls wurden in den vergangenen Monaten ebenfalls vermehrt Flächen für „Miethallen“ und „Solarprojekte“ angefragt.

Es sollte hierzu eine grundsätzliche politische Vorgabe ausgesprochen werden, ob der Verkauf von potentiellen Gewerbeflächen an diese Unternehmen verfolgt werden soll oder ob diesen Unternehmen eine Absage erteilt werden sollte.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt den Ausschuss / Rat, die m²-Preise für das Gewerbegebiet Altenesch bei weiteren Anfragen auf 13 €/m² und für das Gewerbegebiet Deichshausen auf 23 €/m² neu festzusetzen.