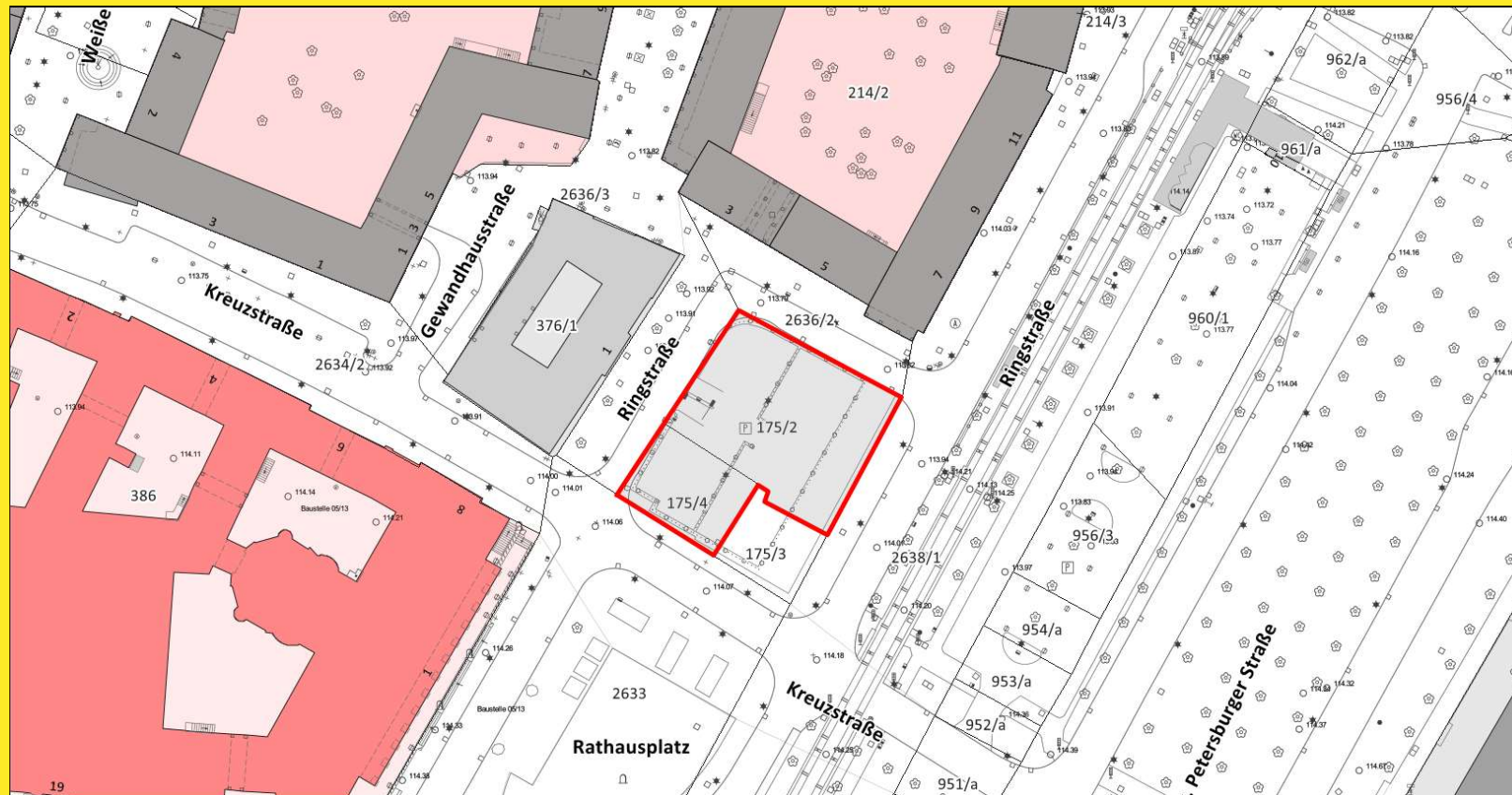


# V0163/19 Änderung der Ziffer 1 des Beschlusses des Stadtrates vom 2. Juni 2016 zu V0309/15 "Verkauf eines Grundstückes an der Ringstraße"



# V0163/19 Änderung der Ziffer 1 des Beschlusses des Stadtrates vom 2. Juni 2016 zu V0309/15 "Verkauf eines Grundstückes an der Ringstraße"

- bisherige Beschlusslage gemäß V0309/15 „Verkauf eines Grundstücks an der Ringstraße:
  - Verkauf T. v. 175/2 (ca. 1.400 m<sup>2</sup>) und des kommunalen Miteigentumsteils an T. v. 175/4 (ca. 430 m) an noch zu gründende Projektgesellschaft
  - Kaufpreis 2.870.000 Euro
  - Verhandlungsauftrag zur Übernahme der dem Vorhaben des Käufers zuzurechnenden Mehrkosten für die Gestaltung des öffentlichen Raumes
  - Qualifizierung der Fassade in der Gestaltungskommission
  - Auftrag zu untersuchen, wie der Außenbereich insbesondere zwischen Gewandhaus und der zukünftigen Bebauung als gemeinsam erlebbare Zone mit hoher Aufenthaltsqualität umgestaltet werden kann

# V0163/19 Änderung der Ziffer 1 des Beschlusses des Stadtrates vom 2. Juni 2016 zu V0309/15 "Verkauf eines Grundstückes an der Ringstraße"

- derzeitiger Verhandlungsstand:
  - Einigung zwischen Bieter des Ausschreibungsverfahrens und Eigentümer der benachbarten Flächen über gemeinsame Bebauung
  - dazu Abschluss einer Kooperationsvereinbarung mit gegenseitiger Verpflichtung zur Errichtung des jeweiligen Bauvorhabens unmittelbar vor Abschluss
  - Erhalt der historischen Stadtmauer durch Baugenehmigung gesichert
  - Angebot an das Gewandhaushotel, 10 Stellplätze im 1. UG und 3 Stellplätze im 2. UG an allen Wochentagen sowie 13 Stellplätze an Wochenenden durch Mietvertrag für 10 + 5 Jahre zu sichern



# V0163/19 Änderung der Ziffer 1 des Beschlusses des Stadtrates vom 2. Juni 2016 zu V0309/15 "Verkauf eines Grundstückes an der Ringstraße"

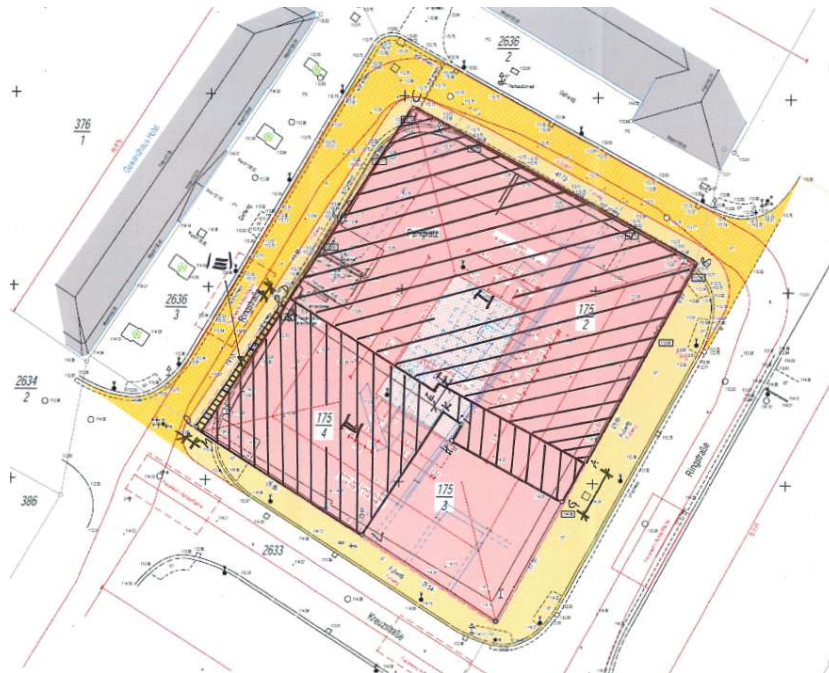
- Leistungen des Erwerbers sowie der Eigentümer der Flst. 175/3 und 175/4:
  - Fassadengestaltung wurde in der Gestaltungskommission am 10.07.2020 bestätigt
  - Baugenehmigung für die Errichtung eines Hotels mit 203 Gastbetten sowie eines Wohn- und Geschäftshauses mit einer Gaststätte, Büros und 33 Wohneinheiten sowie einer gemeinsamen Tiefgarage (95 Stellplätze, davon 6 behindertengerecht, 145 Fahrradstellplätze) liegt vor
  - städtebaulicher Vertrag zur Anpassung der Erschließungsanlagen sowie zum Umbau des nordwestlichen Bereichs zum Gewandhaushotel auf Kosten des Erwerbers verhandelt; Begrenzung der Kostenbeteiligung auf das nach BauGB zulässige Maß
  - unentgeltliche Übertragung der öffentlichen Verkehrsflächen an die Stadt

# V0163/19 Änderung der Ziffer 1 des Beschlusses des Stadtrates vom 2. Juni 2016 zu V0309/15 "Verkauf eines Grundstückes an der Ringstraße"

- Kaufpreis: 2.714 EUR/m<sup>2</sup>
  - Steigerung gegenüber dem im Rahmen der Ausschreibung abgegebenen Gebot aufgrund gestiegener Bodenwerte und intensiverer Ausnutzung des Baugrundstücks
  - Steigerung um 937 EUR/m<sup>2</sup>
  
- Finanzierung
  - Grundstückserwerb wird aus Eigenmitteln finanziert
  - gesamte Quartiersentwicklung wird mit Eigenmitteln der beiden Erwerber und einem Bankkredit finanziert.
  - Finanzierung des Wohn- und Geschäftshauses wird durch die Covid-19-Pandemie u.E. nicht beeinflusst; vollständige Finanzierung aus Eigenmitteln grundsätzlich ebenfalls möglich

# V0163/19 Änderung der Ziffer 1 des Beschlusses des Stadtrates vom 2. Juni 2016 zu V0309/15 "Verkauf eines Grundstückes an der Ringstraße"

- Verkaufsgegenstand:



Teilfläche I:  
Teilfläche II:

Käufer I  
Käufer II