

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/23

Verantwortliche/r:  
Liegenschaftsamt

Vorlagennummer:  
23/009/2017

## Interessensbekundungsverfahren an städtischen Flächen an der Ecke Güterhallenstraße / Goethestraße

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	21.02.2017	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	21.02.2017	Ö	Gutachten	
Stadtrat	23.02.2017	Ö	Beschluss	

### Beteiligte Dienststellen

Referat IV, 773, 31, 41, 66, EBE, 30, ESTW AG

## I. Antrag

Die Verwaltung wird ermächtigt und beauftragt ein Interessensbekundungsverfahren für die städtischen Flächen an der Ecke Güterhallenstraße/Goethestraße mit ca. 760 qm (vgl. Anlagen 1 + 2 – Lageplan und Luftbild) durchzuführen.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Es soll ein Interessensbekundungsverfahren mit der Zielsetzung diese Fläche städtebaulich zu entwickeln, durchgeführt werden.

Folgende Rahmenbedingungen sind hierbei zu beachten:

- Die angestrebte Bebauung soll sich in die benachbarte Umgebung einfügen.
- Die auf der Fläche befindliche historische Stadtmauer ist zu erhalten und kann baulich integriert werden.
- Das Gebäude (Form, Höhe und Gestaltung) soll über Planungsvarianten im Rahmen eines Wettbewerbs, in den der Stadtrat eingebunden wird, gefunden werden. Alternativ ist eine Einbindung des Baukunstbeirates möglich.
- Ausgeschlossen ist an dieser Stelle Wohnen und Einzelhandel.
- Verkauft werden soll zum Verkehrswert der Fläche, der noch vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Bereich der kreisfreien Stadt Erlangen zu ermitteln ist. Die Fläche liegt in der Bodenrichtwertzone 301. In dieser Zone liegt der qm-Preis mit Stand vom 31.12.2014 bei 1.600 €/m<sup>2</sup>. Ein Erbbaurecht ist ebenfalls möglich. Der noch zu ermittelnde Verkehrswert ist abhängig von verschiedenen Kenndaten, z.B. Bebauungsmöglichkeit, Belastungen (z.B. Leitungen, etc.).
- Angestrebt wird eine kulturelle Nutzung.

### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Die Fläche soll ausgeschrieben werden, mit der Aufforderung an Interessenten ein Nutzungskonzept einzureichen.

Im Rahmen der Ausschreibung des Interessensbekundungsverfahrens wird darauf hingewiesen, dass kein Anspruch auf Verkauf der Fläche durch dieses Verfahren begründet wird.

Für eine Bebauung der Fläche müssen noch die planerischen Voraussetzungen auf der derzeit als Grün- bzw. Spielplatz genutzten Fläche geschaffen werden, ggf. durch Befreiungen vom derzeitigen Bebauungsplan oder einer Änderung des Bebauungsplans.

Weitere Rahmenbedingungen und Rahmenseetzungen können im nächsten Schritt eingebracht werden.

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nach Ende des Interessensbekundungsverfahrens wird der Stadtrat über die eingereichten Nutzungskonzepte abschließend entscheiden.

Je nach vorgelegtem (erfolgreichem) Konzept ist ggf. der genaue Umgriff der Fläche noch endgültig zu bestimmen.

Erst danach soll der Verkehrswert der Fläche durch den Gutachterausschuss für Grundstückspreise im Bereich der kreisfreien Stadt Erlangen ermittelt werden.

### 4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

#### Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr.  
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

#### Anlagen: Anlage 1 – Lageplan

#### Anlage 2 - Luftbild

III. Abstimmung  
*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang