

Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

	<p>Datum: 19.11.2018</p> <p>Antragsteller: FDP-Fraktion</p> <p>Verfasser/in: <i>Dr. Rüdiger Werner</i> <i>Tobias Kruger</i></p>								
Antrag der FDP-Fraktion: Grundstückspreise für städtische Gewerbegrundstücke									
<p>Beratungsfolge:</p> <table><thead><tr><th><i>Datum</i></th><th><i>Gremium</i></th></tr></thead><tbody><tr><td>28.11.2018</td><td>Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie</td></tr><tr><td>29.11.2018</td><td>Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss</td></tr><tr><td>11.12.2018</td><td>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark</td></tr></tbody></table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	28.11.2018	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie	29.11.2018	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	11.12.2018	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>								
28.11.2018	Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie								
29.11.2018	Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss								
11.12.2018	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark								

Sachverhalt/Begründung:

Die Stadt Rödermark hat aktuell kaum noch eigene Gewerbeflächen, die sie Interessenten anbieten kann. Die wenigen städtischen Flächen werden aktuell zu Preisen angeboten, die heute nicht mehr marktgerecht (da zu niedrig) sind. Als vor einem Jahrzehnt die Konjunktur aufgrund der Bankenkrise einbrach und gleichzeitig die Vermarktung der neuen Gewerbeflächen an den Rennwiesen anstand, entschloss man sich, diese neuen Flächen für 100 € inkl. Erschließungskosten anzubieten. Dieser Schritt war zu dieser Zeit sinnvoll, denn es war damals wichtiger, die Flächen überhaupt an den Mann zu bringen (und damit in Zukunft höhere Gewerbesteuer-einnahmen zu generieren, als einen maximalen Gewinn beim Verkauf der Grundstücke zu erzielen. Bis heute verkauft die Stadt eigene Gewerbegrundstücke zu den damals festgelegten Konditionen. Diese Konditionen sind heute bei guten konjunkturellen Rahmenbedingungen und reduzierter Flächenverfügbarkeit allerdings nicht mehr zeitgemäß und müssen daher dringend überdacht werden. Dies sollte geschehen, bevor weitere neue Gewerbeflächen entwickelt werden (Z.B. Kapellenstraße, Hainchesbuckel oder an noch nicht benannter Stelle). Ein Blick in die Gewerbeflächenbörsen in der näheren Umgebung ergibt aktuell folgende Angebotspreise pro qm:

Rodgau: städtisch: 180 €/240 €, privat: 150 €/160 €/181 €, HLG: 170 € (diverse Flächen), Dietzenbach: 208 €, Hanau: 160 €, Dreieich: 200 €, Babenhausen: 146 €/200 €, Darmstadt: 170 €/304 €/359 €, Münster: 120 €/170 €, Dieburg: 170 €, Rossdorf: 170 €, Mörfelden-Walldorf: 200 €/270 €/270 €/345 €

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird beauftragt, ein transparentes Verfahren zu entwickeln, das die zukünftigen Verkaufspreise für städtische Gewerbegrundstücke individuell und marktgerecht festlegt. Die Vorgaben dafür sind:

a) Die Verkaufspreise sollen marktgerecht sein, d.h. den aktuellen Marktpreisen angepasst sein.

b) Die Verkaufspreise sollen nicht mehr fix sein, sondern abhängig von den Erschließungskosten, vom Geländezuschnitt und der jeweiligen (Aus-)Nutzbarkeit des betreffenden Grundstücks.

c) Die neuen marktgerechten und flexiblen Verkaufspreise sollen für alle zukünftig auf den Markt kommenden Grundstücke der Stadt Rödermark mindestens (d.h. effektiver Verkaufserlös für die Stadt Rödermark) gelten, auch für diejenigen, die von der HLG oder vergleichbaren Gesellschaften im Auftrag der Stadt vermarktet werden.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung: