

Mitteilungsvorlage

Antwort auf die Anfrage von Ratsmitglied Stamm: Wertermittlung Outlet Grundstücke

Beratungsfolge

| | Gremium | Sitzungstermin | Beratungsform |
|---|---------|----------------|---------------|
| 1 | Rat | 14.09.2023 | Kenntnisnahme |

Öffentlichkeit

Die Beratung erfolgt in öffentlicher Sitzung.

Federführung

4.62.4 Bodenordnung / Grundstückswertermittlung

Beteiligte Stellen

0.11 Personal und Organisation
1.00 Fachdezernat Finanzen und Kultur
1.20 Kämmerei
2.00 Fachdezernat Bildung, Jugend, Soziales, Gesundheit, Sport
3.00 Fachdezernat Ordnung, Sicherheit und Recht
4.00 Fachdezernat Stadtentwicklung, Bauen und Wirtschaftsförderung
4.62 Bauen, Vermessung, Kataster
Technische Betriebe Remscheid

Finanzielle Folgen und Auswirkungen

Voraussichtlicher Aufwand und voraussichtliche Auszahlungen im laufenden Jahr und in Folgejahren

keine

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Ergebnis- und Finanzplan enthalten
entfällt

Produkt(e)

09.02.01 Vermessung und Kataster

Klima-Check

Klimabelange werden nicht berührt.

Zeit- und Personalkostenaufwand

(Nur für die Beantwortung von Anfragen!)

150 €

Mitteilung der Verwaltung

Die nachfolgende Information wird zur Kenntnis genommen.

1. Wann wurde das Wertgutachten für die Grundstücke für die neuen Outletplanungen erstellt?

Das abschließende Verkehrswertgutachten wurde mit Datum 29. Mai 2023 durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen ausgefertigt.

2. Aus welchen Gründen wurde dem Rat bei der Beschlussfassung das Gutachten vorenthalten?

Das Gutachten wurde nicht vorenthalten. Es gab keinen Grund, es im Zusammenhang mit dem Angebot des Investors zu veröffentlichen.

Zudem fand die Quintessenz des Verkehrswertgutachtens Eingang in das Verhandlungsergebnis für das Angebot zum Kauf des Grundstücks zur Ansiedlung eines Outlet Centers auf dem Areal zwischen Mühlenstraße und Straße Am Stadion sowie zwischen Brehmstraße und Röntgenstraße in Remscheid-Lennep. Es bildete die Basis für die Verhandlungen zwischen dem Investor Philipp Dommermuth und der Stadt Remscheid. Der Rat nahm das Angebot auf der Basis des Verkehrswertgutachtens an.

3. Wann erhalten die Gremien und der Rat davon Kenntnis?

Den Gremien und dem Rat wurde mitgeteilt, dass der angebotene Kaufpreis oberhalb des fachgutachterlichen Wertes liegt. Die Information wurde zur vorbereitenden Sitzung des Rates der BV Lennep zum 15.06.2023 veröffentlicht und ist auch Inhalt des Ratsbeschlusses vom 19.06.2023.

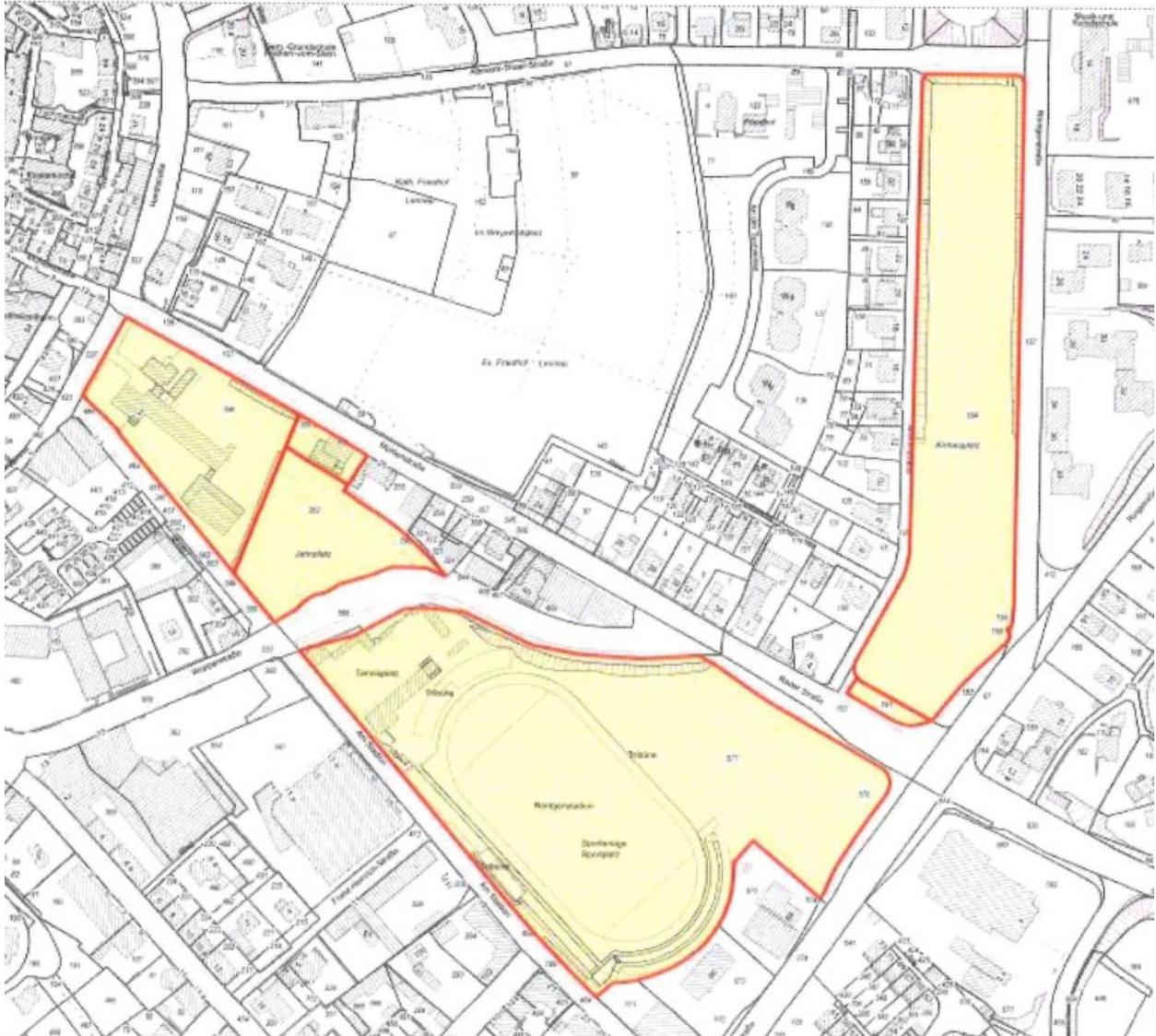
4. Welches Verfahren wurde bei der Wertermittlung zugrunde gelegt?

Zur Ableitung des Bodenwerts der Outlet-Grundstücke wurden die Bodenrichtwertkarte des Gutachterausschusses herangezogen sowie das Ertragswertverfahren und das Residualwertverfahren angewandt.

5. Von welcher Grundstücksfläche ist der Gutachter bei der Wertermittlung ausgegangen?

Der Gutachter ist in seinem Gutachten von der zum Zeitpunkt der Erstellung des Gutachtens im amtlichen Liegenschaftskatasternachweis der Stadt Remscheid nachgewiesenen Gesamtgrundstücksfläche von 64.082 m² ausgegangen.

Flächenübersicht zu den im Gutachten zu Grunde gelegten Flächen



6. Welchen Wert hat der Gutachter für die Grundstücke bzw. im Einzelnen für die relevanten Flurstücke ermittelt?

Bei der Ermittlung des Bodenwertes wurden für die Flurstücke keine Einzelwerte ausgewiesen. Der Gutachter hat für die Gesamtfläche einen Verkehrswert von 14.825.000 Euro ermittelt.

7. Lag dem potenziellen Käufer das Wertgutachten vor, bevor er sein Kaufangebot verfasst hat?

Das Verkehrswertgutachten bildete die Basis für die Verhandlungen zwischen der Stadt Remscheid und dem Investor Philipp Dommermuth. Es lag bei den Verhandlungen vor.

In Vertretung

Heinze
Beigeordneter

Mast-Weisz
Oberbürgermeister