

Protokollauszug

Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Wirtschaft vom 05.12.2024

Öffentlicher Teil

TOP 6 Vermarktung des Gewerbegebietes "Hinterm Bahnhof IV A" - Teilgebiet 2

Vorlage: 2024/056

Hierzu gibt Herr Kuchem zunächst anhand eines Lageplanes einen Überblick über den aktuellen Stand der Vermarktung in dem Gewerbegebiet. Im 1. Teilgebiet seien viele der Grundstücke verkauft, aber noch nicht alle bebaut, was aber nach und nach geschehen werde. Der Melitta-Benz-Ring solle erweitert werden. Hierzu werde im Zuge der Erschließung des 2. Teilgebietes die zeitnahe Ausschreibung für den Melitta-Benz-Ring erfolgen und die Straße gebaut werden. Für mögliche Veräußerungen der Grundstücke gebe es bereits vermehrte Nachfragen. Es sei also festzustellen, dass die Vermarktung der Grundstücke in beiden Teilgebieten sehr gut vorangehe. Ebenso verhalte es sich in den Gewerbegebieten Nordfeld in Barrien am Handwerkerhof und im Gewerbegebiet Bürgermeistertkamp/ Ferdinand-Salfer-Straße. In Barrien seien keine freien Flächen mehr zu vergeben und in Syke gebe es nur noch eine freie Fläche direkt neben der Syker Tafel.

Die Frage von Herrn Seedorf, ob auch kurzfristig eine Zuwegung zur Leerßer Straße gebaut werden solle, verneint Herr Kuchem. Im 1. Schritt sei nur der Melitta-Benz-Ring geplant.

Weiterhin möchte Herr Seedorf wissen, ob es sich bei den Interessenten um bereits bestehende Gewerbesteuerzahler handle oder ob auch neue Firmen interessiert seien.

Dazu erklärt Herr Kuchem, dass es sich um einen Mix aus bereits bestehenden Syker Firmen als auch um Neuansiedlungen handle.

Beschluss:

Der Ausschuss für Finanzen und Wirtschaft empfiehlt dem Rat der Stadt Syke einstimmig folgende Beschlussfassung:

Der Rat der Stadt Syke beschließt, die Gewerbeflächen im Teilgebiet 2 des Gewerbegebietes „Hinterm Bahnhof IV A“ zu folgenden Konditionen zu veräußern:

Bodenwert ohne Wohnnutzung, Grundstücksgröße 5.001 qm aufwärts	15,00 € / qm
Bodenwert mit Wohnnutzung, Grundstücksgröße 1 - 1.000 qm	30,00 € / qm
Bodenwert mit Wohnnutzung, Grundstücksgröße 1.001 - 2.500 qm	22,50 € / qm
Bodenwert mit Wohnnutzung, Grundstücksgröße 2.501 - 5.000 qm	19,50 € / qm
Erschließungsbeitrag (Straßenherstellung)	23,89 € / qm
Schmutzwasserbeitrag bei 2 Vollgeschossen	5,47 € / qm
Schmutzwasserbeitrag bei 3 Vollgeschossen	8,21 € / qm
Niederschlagswasserbeitrag	4,01 € / qm

Der Gesamtkaufpreis ist abhängig davon, ob neben der gewerblichen Nutzung auch eine Wohnnutzung (Betriebsleiterwohnung) geplant ist und setzt sich aus den Bausteinen Bodenwert zuzüglich Erschließungskosten sowie Schmutz- und Niederschlagswasserbeitrag zusammen.

Die Bandbreite des Kaufpreises je Quadratmeter Gewerbefläche beläuft sich auf 48,37 € bis maximal 66,11 €.

Der Auszug entspricht dem Inhalt der Beratung.

Syke, den 23.06.2025

Stadt Syke
Die Bürgermeisterin
i. A.
