

Betreff:**Veräußerung eines 4.163 m² großen städtischen Grundstücks im Industriegebiet Grotian-Steinweg-Straße****Organisationseinheit:**

Dezernat VII

20 Fachbereich Finanzen

Datum:

07.09.2020

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 322 Veltenhof-Rühme (Anhörung)	15.09.2020	Ö
Finanz- und Personalausschuss (Vorberatung)	17.09.2020	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	22.09.2020	N

Beschluss:

„Der Veräußerung eines 4.163 m² großen städtischen Grundstücks im Industriegebiet Grotian-Steinweg-Straße an Herrn Klaus Gemballa wird zugestimmt.“

Sachverhalt:

Herr Gemballa ist Inhaber der Firma Gemballa Automobile, die ihren Betriebssitz auf dem Grundstück Hansestraße 49/49 a hat. Die Firma ist 1997 gegründet worden und handelt weltweit mit Gebraucht- und Neuwagen. Die Firma beschäftigt 4 Mitarbeiter. Herr Gemballa, der auch Eigentümer des Grundstücks Hansestraße 49/49 a ist, hat weiterhin Teilbereiche seines Grundstücks an die Firma Mateco Arbeitsbühnen GmbH, B + V und Kloster & Partner vermietet. Diese Firmen beschäftigen insgesamt rd. 20 Mitarbeiter.

Da der klassische Autohandel im Wandel steht und das Energiekonzept der Zukunft ohne Elektromobilität nicht denkbar ist, beabsichtigt Herr Gemballa auf dem zur Disposition stehenden Grundstück den Bau eines ID-Mobility-Centers, welches sowohl den Handel mit Elektro-Fahrzeugen, brennstoff- und wasserstoffbetriebenen Fahrzeugen als auch fossil betriebenen Pkw abdecken soll. Die Bereitstellung und Nutzung von intelligenten Ladeinfrastrukturen und Abrechnungsmodellen sind ebenfalls Bereiche des Vorhabens.

In Planung ist ein Neubau als mehrgeschossiges Ausstellungs- und Bürogebäude zur Unterbringung kleinerer als auch größerer Unternehmen. Entstehen sollen Büro- und Dienstleistungsflächen zwischen 3.000 m² bis 4.000 m² sowie eine ca. 1.500 m² große Ausstellungs- und Vertriebsfläche. Herr Gemballa rechnet durch die Bereitstellung des neuen Objektes mit über 75 neuen Arbeitsplätzen. Das Investitionsvolumen soll ca. 10 bis 11 Mio. € betragen. Auf dem Eigentumsgrundstück Hansestraße 49/49 a soll der westliche Teil des Bestandsgebäudes der Standort für fossil betriebene Fahrzeuge werden. Der östliche Teil des Betriebsgebäudes, der zurzeit ebenfalls durch die Firma Gemballa Automobile genutzt wird, soll an die Firma Mateco Arbeitsbühnen GmbH vermietet werden. Die Firma hat Erweiterungsbedarf angemeldet.

Das zur Disposition stehende Grundstück ist nicht direkt an die Hansestraße angeschlossen. Eine selbständige Erschließung wäre ggf. nur über eine im Fremdeigentum stehende Fläche möglich. Da das Grundstück auch über keinen eigenen Strom-, Gas-, Wasser- und Abwasseranschluss verfügt, wäre eine selbständige Nutzung nur mit einem sehr hohen finanziellen Aufwand möglich. Insofern wird das Grundstück über das Stammgrundstück von

Herrn Gemballa erschlossen. Hierzu hat Herr Gemballa bereits von dem Eigentümer des zwischen seinem Eigentumsgrundstück und dem zur Disposition stehenden städtischen Grundstück liegenden Weg nach langen Verhandlungen ein benötigtes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in Form einer Baulast erhalten. Das Grundstück ist weiterhin mit Bewuchs bestanden und muss von dem Käufer noch entsprechend hergerichtet werden.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Verkauf des Grundstücks an Herrn Gemballa zuzustimmen.

Geiger

Anlage/n:

Lagepläne