



Verkauf eines gewerblichen Bauplatzes im Gewerbepark Roßfeld

Gremium	Termin	Beratungsfolge	Status
Hauptausschuss	31.01.2022	Entscheidung	öffentlich

Anlagen

Weitere beteiligte Ressorts

Anlage 1: Übersichtslageplan

Anlage 2: Lageplan EG

Anlage 3: Grundrisse 1. und 2. OG

Anlagen 4 und 5: Ansichten Firmengebäude

Anlage 6: Firmenauskunft

I. Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss stimmt dem in der Sitzungsvorlage dargestellten Grundstücksverkauf an die Interessentin InWest Immobilien- und Beteiligungsgesellschaft mbH, Crailsheim (Fa. Hanselmann Gabelstapler) zu. Die Verwaltung wird ermächtigt, mit der Interessentin einen entsprechenden Kaufvertrag abzuschließen.

II. Sachverhalt und Begründung

Die Firma Hanselmann Gabelstapler hat bereits im Jahr 2018 ihre Umsiedlung vom Standort Altenmünster ins GE Roßfeld begonnen. Nachdem im vergangenen Jahr zwei weitere Logistikhallen fertiggestellt wurden, soll nun auch das in der Roßfelder Straße in Altenmünster betriebene Hotel aufgegeben und durch einen Neubau am neuen Standort im GE Roßfeld ersetzt werden. Gewünscht wird ein Standort in der Nähe des neuen Betriebssitzes am Rotebachring. Nach Angaben der Firma Hanselmann soll das bisherige Betriebsgelände in Altenmünster an eine ortsansässige Firma veräußert werden.

Die im GE Roßfeld gewünschte und noch zu vermessende Teilfläche von Flst. 300 mit ca. 2.062 m² ist aus dem Lageplan, Anlage 1 ersichtlich (rot markierte Fläche).

Auf dem Grundstück soll ein insgesamt dreigeschossiger Hotelneubau mit 26 Zimmern entstehen. Die geplante Überbauung des Grundstückes mit den im EG vorgesehenen Nutzungen Rezeption, Speisesaal, Küche sowie Büroräume für die Planungsabteilung der Firma Hanselmann ist aus der Planskizze, Anlage 2 ersichtlich. Im 1. und 2. OG entstehen die Hotelzimmer (siehe Grundrisse



Anlage 3). Erste Vorschläge über die Gestaltung des Hotelgebäudes sind aus den Anlagen 4 und 5 ersichtlich.

Dem erforderlichen baurechtlichen Genehmigungsverfahren soll mit dem vorstehenden Grundstücksverkauf nicht vorgegriffen werden. Der vom Gemeinderat beschlossene Fragebogen (Selbstauskunft) mit Erläuterungsschreiben der Firma Hanselmann ist als Anlage 6 beigelegt.

Der Kaufpreis für das noch zu vermessende Baugrundstück im Gewerbepark Roßfeld, Teilfläche von Flst. 300 mit ca. 2.062 m² beträgt entsprechend der Preisfestlegung durch den Gemeinderat 58,00 €/m², somit 119.596,00 €. Im Kaufpreis ist der Erschließungsbeitrag BauGB bereits enthalten.

Zum Kaufpreis kommen noch die üblichen, vom Grundstückskäufer zu tragenden Nebenkosten für Notar, Vermessung, Grunderwerbsteuer sowie der Abwasserbeitrag KAG in Höhe von 5,72 €/m², somit 11.794,64 € hinzu. Daneben hat der Käufer ans Versorgungsunternehmen Stadtwerke Crailsheim GmbH die entsprechenden Netzkostenbeiträge für Strom und Wasser zu bezahlen und die erforderlichen Hausanschlüsse selbst auf eigene Kosten herzustellen.

Nach den geltenden Wertgrenzen der Hauptsatzung liegt die Entscheidung über den Grundstücksverkauf beim Hauptausschuss.

Erworben wird das Grundstück voraussichtlich durch die Immobiliengesellschaft der Fa. Hanselmann, der InWest Immobilien- und Beteiligungsgesellschaft mbH, Crailsheim.

III. Empfehlung und Ziel der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt dem Hauptausschuss, dem Grundstücksverkauf zuzustimmen, um der Fa. Hanselmann die Weiterentwicklung im Gewerbepark Roßfeld durch den geplanten Hotelneubau zu ermöglichen.