



Finanzliegenschaften

Erwerb der Baulandreserve beim Bahnhof St.Fiden

Antrag

Wir beantragen Ihnen, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Erwerb der Baulandreserve beim Bahnhof St.Fiden im Umfang von ca. 18'700 m² ab Parzelle F0024 von den Schweizerischen Bundesbahnen zum Kaufpreis von rund CHF 14'600'000 wird genehmigt.
 2. Es wird festgestellt, dass dieser Beschluss nach Art. 8 Ziff. 8 der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum untersteht.
-

1 Ausgangslage

Die Schweizerischen Bundesbahnen (SBB) sind Eigentümerin der Parzelle F0024 mit dem Bahnhof St.Fiden und dem dazugehörenden Bahnbetriebsareal. Der nördliche Teil der Parzelle ist heute provisorisch genutzt, teilweise für Bahnzwecke und teilweise auch für Drittnutzungen. Die insgesamt rund 82'900 m² grosse Parzelle wird begrenzt durch die Bachstrasse im Norden und die Untere Lindentalstrasse/Autobahngalerie im Süden. Im Zonenplan sind der Bahnhof und das Bahnbetriebsareal nicht bezeichnet und damit Übriges Gemeindegebiet. Rund 30'000 m² im nördlichen Parzellenteil sind hingegen als Wohn-Gewerbe-Zone, Bauklasse 4, eingezont.

Ende 2006 wurde bekannt, dass die SBB die eingezonte Fläche veräussern wollen, soweit sie auch längerfristig nicht für Bahnzwecke freigehalten werden muss. Die Stadt hat daraufhin sofort schriftlich ihr Interesse an einem Erwerb bekundet. In einem längeren und komplexen Ablauf wurden in den kommenden Jahren dann die nötigen Abklärungen vorgenommen und die Kaufverhandlungen geführt. Im Ergebnis liegen nun umfangreiche Grundlagen für die künftigen Überbaumöglichkeiten sowie für die Landwertermittlung vor. Auf die-



ser Basis wurde zwischen der Stadt und den SBB ein Kaufvertrag über die künftig überbaubare und zonengemäss nutzbare Teilfläche von rund 18'700 m² zu einen Kaufpreis von ca. CHF 14.6 Mio. abgeschlossen und beurkundet. Für diesen bedeutenden Landerwerb wird die Genehmigung des Stadtparlamentes beantragt.

2 Bedeutung der Baulandreserve

Das fragliche Areal nördlich des Bahnhofgeländes St.Fiden wurde im Rahmen der Teilrevision des Zonenplanes im Jahre 2001 in die viergeschossige Wohn-Gewerbe-Zone eingezont, nachdem bereits damals die künftige Freistellung des Geländes durch die SBB für eine Drittüberbauung und –nutzung absehbar war. Das Gelände an der Bachstrasse mit direkter Verbindung zum Bahnhof St.Fiden und zur Autobahn, in unmittelbarer Nähe zum Kantonsspital und zur Olma und im Zentrum des östlichen Siedlungsgebietes von St.Gallen ist offensichtlich eine äusserst interessante Baulandreserve für verschiedene, gemischte Nutzungsmöglichkeiten. Im Richtplan des Kantons St.Gallen und im Richtplan der Stadt St.Gallen ist dieses Areal deshalb sowohl als wirtschaftliches Schwerpunktgebiet wie auch als Gebiet mit Eignung für publikumsintensive Einrichtungen besonders qualifiziert:

2.1 Wirtschaftliches Schwerpunktgebiet

Der kantonale Richtplan bezeichnet „wirtschaftliche Schwerpunktgebiete“ im ganzen Kanton, nämlich Areale mit einer Mindestgrösse von 1.5 ha und guter Voraussetzung für wirtschaftliche Nutzungen, mit grossen Nutzungsreserven und hoher Erschliessungsqualität (Koordinationsblatt IV 12). Die Standorte werden nach einheitlichen Kriterien bewertet und aufgrund der Eignung priorisiert. A-Standorte sind sofort nutzbar, B-Standorte erfordern noch einen Aufwand bezüglich Umnutzung, Altlasten etc. In der Stadt St.Gallen bezeichnet der Kantonale Richtplan drei solche Schwerpunktgebiete, nämlich Piccardstrasse/Altenwegen (A-Standort) sowie Güterbahnhof und Bahnhof St.Fiden/Bachstrasse (B-Standorte).

Im Richtplan der Stadt (Entwurf des Stadtrates) ist das Areal St.Fiden/Bachstrasse ebenfalls als wirtschaftliches Schwerpunktgebiet aufgenommen, mit dem Hinweis auf die erforderlichen Bachöffnungen und Altlastensanierungen (S3.2). Auf dem Areal ist eine Überbauung mit hoher Dichte und einer Mischnutzung anzustreben. Im Rahmen der laufenden Diskussionen zum Richtplan ist auch angeregt worden, eventuelle Möglichkeiten einer Gleisüberdeckung und einer Überdeckung der A1 in die künftigen Untersuchungen mit einzubeziehen. Insgesamt ist festzuhalten, dass hier im Bereich Bahnhof St.Fiden/Bachstrasse ein ausserordentlich interessantes und vielversprechendes Potenzial für die wirtschaftliche Entwicklung sowie für weitere Nutzungsmöglichkeiten besteht.



2.2 Publikumsintensive Einrichtungen („Positivstandorte“)

Im Richtplan des Kantons, in der Regionalplanung und im kommunalen Richtplan werden „Positivstandorte“ bzw. Standorte für publikumsintensive Einrichtungen (PE), also Anlagen mit grossem Benützer- und Besucherkreis und erheblichen Auswirkungen auf Raum und Umwelt festgelegt. Dazu gehören insbesondere Einkaufs- und Freizeitzentren, Fachmärkte etc. Diese Nutzungen „mit überörtlicher Bedeutung“ sind nur noch in den Gebieten zulässig, die in der Richtplanung dafür vorgesehen sind – dementsprechend ist eine solche Richtplanfestlegung für ein wirtschaftliches Schwerpunktgebiet von erheblicher Bedeutung. Eine Einteilung in ein „PE“ bedeutet auch, dass hohe Anforderungen vor allem an die Erschliessungsqualität mit dem öffentlichen Verkehr gelten.

Das Areal Bahnhof St.Fiden/Bachstrasse ist sowohl im kantonalen Richtplan (IV 32) wie auch in der Regionalplanung und im städtischen Richtplan (Entwurf des Stadtrates, S. 3.3) als „Positivstandort“ bzw. als Gebiet mit publikumsintensiven Einrichtungen bezeichnet. Dies ist insbesondere im Hinblick auf einen Ausbau der Migros Bach wichtig, öffnet darüber hinaus aber auch die Möglichkeit, hier weitere Dienstleistungsangebote mit intensivem Publikumsverkehr anzusiedeln. Voraussetzung für solche Grossanlagen ist u.a. ein Ausbau der Buserschliessung sowie ein Sondernutzungsplan.

2.3 Fazit

Die Lage und das Potenzial der Baulandreserve nördlich des Bahnhofes St.Fiden an der Bachstrasse wie auch die Möglichkeiten aufgrund der kantonalen, regionalen und städtischen Richtplanung zeigen eindrücklich, dass hier eine enorme Chance für die Stadtentwicklung besteht. Deshalb hat der Stadtrat zusammen mit den SBB die Grundlagen für den Kauf durch die Stadt erarbeitet und einen Kaufvertrag abgeschlossen. Im Folgenden werden dazu die Einzelheiten erläutert.

3 Landwertermittlung und Machbarkeitsstudie

3.1 Freistellung des Areals durch die SBB (Bahn-Interessenlinie)

Als entscheidende Voraussetzung für die Grundlagenermittlung war es zunächst nötig, dass die SBB definitiv festlegten, welche Flächen langfristig für den Bahnbetrieb reserviert bleiben müssen und welcher Arealteil für den Verkauf freigestellt werden kann. Es musste also durch die SBB die entsprechende Interessenlinie definiert werden.

Die SBB führten 2008/2009 das entsprechende Verfahren durch. Dabei wurde festgestellt, dass aufgrund des zunehmenden Zugverkehrs im Raum Ostschweiz ein höherer Bedarf an Service-, Unterhalts- und Abstellanlagen besteht, als im Rahmen der Zonierung 2001 und auch bei den ersten Machbarkeitsabklärungen 2007 noch angenommen wurde. Ende 2009



wurde dann nach eingehenden SBB-internen Abklärungen schliesslich eine Fläche von rund 18'700 m² definitiv freigestellt. Um die Überbaubarkeit des neu definierten Areals zu überprüfen, wurde sodann in der ersten Jahreshälfte 2010 die erste Machbarkeitsstudie vom April 2007 überarbeitet.

3.2 Machbarkeitsstudie

Zweck der Studie war es, die baulichen Möglichkeiten nach Regelbauweise aufzuzeigen als Grundlage für die Landwertermittlung. Insbesondere hatte die Studie u.a. auch die Gestaltung sinnvoller Volumen unter Berücksichtigung der zonenkonformen Dichte, die möglichen Gewerbe- und Wohnnutzungen sowie insbesondere auch Einkaufsnutzungen, die Erschliessungs- und Parkierungssituation und die verkehrstechnischen und verkehrsplanerischen Rahmenbedingungen aufzuzeigen und nachzuweisen. Zudem hatte sie eine Aussage über die Anordnung der Baufelder und Freiräume unter Beachtung sonstiger Rahmenbedingungen (z.B. Bachöffnungen Gerhalden- und Tanneichenbach) zu machen. Gleichzeitig wurden auch Vorschläge für Bebauungsstudien ausgearbeitet, die einen Sondernutzungsplan erfordern.

In der Machbarkeitsstudie wurden zwei Varianten auf der Basis der Regelbauweise ausgearbeitet, dazu ebenso auch Vorschläge, welche aufgrund der Bauvolumen oder der Überbauungsdichte nur mit einem Sondernutzungsplan möglich wären. Zu beachten ist, dass in diesem Verfahren das Nutzungspotenzial in der Regelbauweise der WG4 und mit den flexibleren Möglichkeiten nach Sondernutzungsplan untersucht wurde mit dem Ziel der Landwertermittlung. Das hat keinen Zusammenhang damit, dass später allenfalls aus ganz anderen Gründen (z.B. für eine publikumsintensive Einrichtung) ein Sondernutzungsplan nötig sein könnte.



3.3 Variante 1

Die Variante 1 sieht die Baukörper zwischen der bestehenden Bachstrasse im Norden und des neu zu öffnenden Bachlaufs im Süden vor. Die Bachstrasse erfährt südseitig eine Verbreiterung, so dass sie danach beidseitig ein Trottoir aufweist. Die Strassenkreuzung Bachstrasse / Spinnereistrasse / Spinnereiweg bleibt unverändert. Diese Variante bedingt einen Bewirtschaftungsweg für den Bach. Die Grundstückstiefe zwischen der Bachstrasse und dem Bachlauf ist teilweise am unteren Limit.

Unter Berücksichtigung der Fläche für die Bachöffnung, der nicht überbaubaren Flächen unter der Splügenstrasse und dem Passerellenweg und der Fläche für den Ausbau der Bachstrasse verbleibt eine überbaubare Fläche von rund 11'100 m².

3.4 Variante 2

Die Variante 2 sieht eine Verlegung der Bachstrasse auf die Südseite des Areals vor. Die Bewirtschaftung des Bachlaufs kann über die neue Strasse erfolgen. Dadurch und unter Einbezug einer Teilfläche der heutigen Bachstrasse entsteht eine grössere Bautiefe. Die alte Bachstrasse müsste allerdings reduziert für die bestehenden Erschliessungen der nordseitigen Liegenschaften bestehen bleiben. Die Einmündung der Bachstrasse in die Spinnereistrasse würde verbessert.

Unter Berücksichtigung der Fläche für die Bachöffnung, der nicht überbaubaren Flächen unter der Splügenstrasse und dem Passerellenweg und der Fläche für die Bachstrasse, jedoch unter Einbezug der neu hinzugewonnenen Fläche der teilweise aufzuhebenden Bachstrasse verbleibt eine überbaubare Fläche von rund 11'905 m². Die bei dieser Variante realisierbare Geschossfläche resp. Nettofläche, wiederum basierend auf der Regelbauweise, bleiben unverändert.

Basierend auf der Regelbauweise ergeben sich insgesamt 21'800 m² Geschossfläche resp. 18'000 m² Nettofläche (exkl. Nebenflächen im Untergeschoss wie Lager etc.), welche sich wie folgt gliedern:

Geschoss	Wohnen / Büro	Gewerbe	Einkauf
Erdgeschoss		2'130 m ²	3'900 m ²
1. Obergeschoss	4'380 m ²		
2. Obergeschoss	4'380 m ²		
3. Obergeschoss	4'380 m ²		
Attika	2'630 m ²		
Total Geschossfläche	15'770 m ²	2'130 m ²	3'900 m ²
Total Nettofläche	12'600 m ²	1'900 m ²	3'500 m ²



Bei beiden Varianten soll die Verbindung vom Bahnhof St.Fiden resp. von den Perrons Richtung Norden verbessert werden, so dass eine direkte Verbindung Richtung Migros Bach entsteht. Die Variante 2 wird für die Quartierentwicklung und die Wohnliegenschaften entlang der heutigen Bachstrasse als vorteilhafter beurteilt.

Bei Variante 2 würde die Erweiterung der Migros Bach ermöglicht. Diese leidet seit Jahren unter Platzmangel und ist zudem sanierungsbedürftig. Die Migros bekundet seit längerem ihr Interesse an einem Teil des Areals für eine mögliche Erweiterung.

3.5 Sondernutzungsplan

In der Machbarkeitsstudie wurde auch geprüft, wie gross die realisierbare Geschoss- resp. Nettofläche auf der Basis eines Sondernutzungsplanes sein könnte. Dabei wurde nur von Verkaufsflächen ausgegangen und im Gegenzug auf Gewerbeflächen verzichtet.

Die Variante Sondernutzungsplan war vor allem in den ersten Studien mit dem grösseren Baulandareal vor der Festlegung der Interessenlinie SBB interessant. In der nun relevanten reduzierten Fläche ergibt diese Variante aber immer noch eine grössere Nutzungsmöglichkeit als in der Variante 2 Regelbauweise. Es ergeben sich insgesamt 20'900 m² Geschossfläche resp. 17'755 m² Nettofläche (exkl. Nebenflächen im Untergeschoss wie Lager etc.), welche sich wie folgt gliedert:

Geschoss	Wohnen / Büro	Einkauf
Erdgeschoss		5'700 m ²
1. Obergeschoss	2'930 m ²	2'325 m ²
2. Obergeschoss	2'930m ²	2'325 m ²
3. Obergeschoss	2'930 m ²	
Attika	1'760 m ²	
Total Geschossfläche	10'550 m ²	10'350 m ²
Total Nettofläche	17'755 m ²	

Bei Verkaufsflächen wäre es möglich, im 1. Untergeschoss zusätzlich 4'910 m² anzubieten. Damit würde sich die Geschossfläche für den Verkauf auf 15'260 m² resp. auf 13'735 m² Nettofläche erhöhen. Die Nebenflächen wie Lager etc. würden in diesem Fall in einem 2. Untergeschoss untergebracht werden.



3.6 Fazit

Die Machbarkeitsstudien mit den ermittelten Varianten und mit den möglichen Nutzungsflächen ergaben die Grundlagen für die Landwertermittlungen, die durch zwei Fachgutachten vorgenommen wurden.

4 Bodenwert / Kaufpreis

Die SBB und die Stadt beauftragten je ein Schätzerbüro, welche auf den gleichen Grundlagen den Landpreis im baureifen Zustand zu ermitteln hatten. Grundlage waren die Ergebnisse der Machbarkeitsstudien. Für die Festlegung des Kaufpreises waren sodann verschiedene weitere Komponenten zu berücksichtigen:

- *Anpassungen des übergeordneten Strassennetzes:* Aufgrund der Abklärungen im Rahmen der Machbarkeitsstudie sind Anpassungen bei der Bachstrasse vorzunehmen. Zudem wurden die beiden Verkehrsknoten Kreuzung Langgasse - Splügenstrasse - Gerhaldenstrasse sowie die Einmündung der Bachstrasse in die Splügenstrasse beurteilt. Weitere Verkehrsknoten im Perimeter Splügenstrasse, Autobahn A1 Ein- und Ausfahrt, Lindenstrasse bis hin zur Rorschacher Strasse, Bach-, Heimat- und Spinnereistrasse sind in der weiterführenden Planung zu untersuchen. Es wird angenommen, dass durch die Entwicklung des Areals St.Fiden weitergehende Anpassungen erfolgen müssen. Das Tiefbauamt schätzt die Kosten der Anpassungen auf rund CHF 1 Mio. Diese Kosten sind bei der Landwertbeurteilung zu berücksichtigen.
- *Altlasten:* Das Bahnareal ist im Altlastenverdachtsflächenkataster des Kantons St.Gallen aufgeführt. Die SBB haben die zum Verkauf stehende Fläche untersuchen lassen. Es liegen ein Bericht sowie eine Kostenschätzung vor. Die Kosten für die Entsorgung allfälliger Altlasten oder von belastetem Material gehen zulasten der SBB. Die Kosten für die Entsorgung des belasteten Materials werden auf gut CHF 1 Mio. Franken geschätzt. Hierfür wurde ein Kostendach von CHF 1.12 Mio., befristet auf 11 Jahre, vereinbart. Die Entsorgung von echten Altlasten geht uneingeschränkt zulasten der SBB.
- *Gewässer:* Das Gebiet wird am Rande, einerseits im Westen, andererseits im Nordosten, von der Steinachdole tangiert, welche jedoch mehrheitlich in der Bachstrasse liegt. Die Steinachdole führt derzeit sowohl Meteor- als auch Schmutzwasser in einem Kanal. In diesen Kanal werden der Gerhalden- und Tanneichenbach eingeleitet. Diese beiden Bäche tangieren das Planungsgebiet nicht, sollten jedoch gemäss den



kantonalen Amtsstellen offengelegt werden. Diesbezüglich wurden entsprechende Studien in Auftrag gegeben, welche vorliegen.

- *Rückbau der bestehenden Bauten und Anlagen der SBB:* Der Rückbau wird mit Kosten von rund CHF 2 Mio. beziffert. Diese Kosten gehen zulasten der SBB. Für den Rückbau wurde ein Zeithorizont von maximal 3 Jahren vereinbart.
- *Lärmimmissionen:* Das Gebiet ist von den Lärmimmissionen der Eisenbahn und den das Planungsgebiet umgebenden Strassen stark belastet. Somit bestehen bei den Nutzungsmöglichkeiten Einschränkungen oder es sind entsprechende bauliche Massnahmen zu treffen. Dies wurde bei der Landwertermittlung berücksichtigt.

Die beiden Schätzerbüros ermittelten einen Bodenwert von CHF 820 / m² und von CHF 850 / m². In den folgenden Verhandlungen mit den SBB wurde insbesondere auch eine Gewichtung der oben angeführten besonderen Faktoren diskutiert. Schliesslich konnte eine Einigung bei einem Kaufpreis von CHF 780 / m² erzielt werden. Bei einer Kauffläche von ca. 18'721 m² ergibt dies einen Gesamtkaufpreis von ca. 14'602'380.

5 Kaufvertrag

Der öffentlich beurkundete Kaufvertrag zwischen der Politischen Gemeinde St.Gallen und den Schweizerischen Bundesbahnen SBB enthält im Wesentlichen folgende Bestimmungen:

- Der Kaufpreis ist innert 5 Tagen nach der Eigentumsübertragung mit Banküberweisung auf das Konto der Schweizerischen Bundesbahnen zu bezahlen. Der definitive Kaufpreis richtet sich nach dem durch den Geometer ermittelten genauen Flächenmass.
- *Aufhebung Gewährleistung:* Die Käuferin übernimmt das Kaufobjekt im Zustand nach Abbruch der Bauten und technischen Anlagen auf dem Kaufobjekt durch die SBB. Die Gewährleistungspflicht der Verkäuferin für rechtliche und körperliche Mängel mit Ausnahme der Altlasten im Sinne der Altlastenverordnung (SR 814.680) wird, soweit gesetzlich zulässig und möglich, aufgehoben. Die Verkäuferin übernimmt somit keine Gewährleistung für die Eignung des Baugrundstückes als Baugrund für jegliche Nutzung. Die Aufhebung der Gewährleistung ist ungültig für Mängel, welche die Verkäuferin der Käuferin arglistig verschwiegen hat.



- Bodenverunreinigungen: Die Parteien halten fest, dass im kantonalen Kataster der belasteten Standorte sowie im Kataster der SBB Einträge über das Grundstück vorhanden sind. Die Käuferin erklärt, den Untersuchungsbericht „Abklärung Untergrundbelastung, St.Gallen – St.Fiden“ vom 20. Mai 2011 des Büros Grundbauberatung St.Gallen zu kennen. Die Käuferin ist befugt, auf eigene Kosten weitere Untersuchungen bezüglich allfälliger Belastungen des Baugrundes auf dem Grundstück durchzuführen.
- Echte Altlasten (sanierungsbedürftige belastete Standorte): Sollten Altlasten im Sinne der Altlastenverordnung (SR 814.680) auftauchen, so verpflichtet sich die Verkäuferin zur Übernahme sämtlicher zusätzlicher Entsorgungs- und Sanierungskosten. Die Käuferin hat nach Entdeckung von Altlasten umgehend die Verkäuferin zu informieren und darf ohne ihre schriftliche Zustimmung keine Entsorgungs- oder Sanierungsarbeiten vornehmen.
- Abfallrechtliche Belastungen: Sollten abfallrechtliche Belastungen auftauchen, so gehen alle Kosten für Untersuchung und Entsorgung bis zu einem Kostendach von CHF 1.12 Mio. zu Lasten der Verkäuferin. Die Käuferin kann diese Kostenübernahme gegenüber der Verkäuferin ausschliesslich während 11 Jahren ab dem Zeitpunkt der Eigentumsübertragung des Kaufobjektes geltend machen. Die Käuferin hat nach Entdeckung von belastetem Material umgehend die Verkäuferin zu informieren und darf ohne ihre schriftliche Zustimmung keine Entsorgungs- oder Sanierungsarbeiten vornehmen. Die Entsorgung des belasteten Materials ist zusammen mit der Verkäuferin zu planen.
- Anpassungen an das Strassennetz: Im Kaufpreis bereits berücksichtigt sind Kosten für die Anpassungen an das übergeordnete Strassennetz.
- Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit diesem Vertrag (Notar, Grundbuchamt, Geometerkosten, Gebühren, etc.) bezahlen die Parteien je zur Hälfte. Die Käuferin übernimmt sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der Errichtung neuer Grundpfandrechte.
- Die Handänderungssteuer wird von der Käuferin allein bezahlt.
- Die Verkäuferin beantragt gestützt auf Art. 23j des Bundesgesetzes über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden vom 14. Dezember 1990, Stand am 1. Januar 2010, (StHG; SR 642.14), die Befreiung von der Grundstückgewinnsteuer. Eine Sicherstellung in Bezug auf die Grundstückgewinnsteuer entfällt damit.



- Die für das Kaufobjekt bestehenden Miet- und Pachtverträge werden nach Genehmigung des Kaufvertrages durch die SBB auf den nächstmöglichen Termin gekündigt. Es erfolgt keine Abrechnung.
- Die Eigentumsübertragung hat bis spätestens zum 31. Dezember 2012 zu erfolgen, wenn die Genehmigungen der SBB, der zuständigen städtischen Behörden (Stadtrat und Parlament) sowie die rechtskräftige Mutation vorliegen. Im gegenseitigen Einverständnis kann die Eigentumsübertragung vor diesem Datum erfolgen. Nach Ablauf des vereinbarten Verfalltages gerät die säumige Partei ohne Mahnung in Verzug. Bei Verzug ist eine Nachfrist im Sinne von Art. 107 OR anzusetzen. Art. 214 OR über den Käuferverzug findet keine Anwendung.

6 Schlussbemerkungen

Das zum Verkauf stehende SBB-Areal St.Fiden im Ausmass von rund 18'700 m² bildet eine grössere Baulandreserve an interessanter Lage im Ostteil der Stadt. Eine künftige Überbauung der Fläche inmitten des Siedlungsgebietes wird sowohl städtebaulich wie auch verkehrlich zum Teil komplexe Anforderungen stellen. Deshalb ist eine Gesamtplanung des Gebietes wichtig.

Es entspricht den bodenpolitischen Zielsetzungen der Stadt, solche Entwicklungsreserven zu übernehmen, eine entsprechende Planung gemeinsam mit künftigen Investoren durchzuführen und für künftige Projekte aus dieser Planungsarbeit die Flächen wieder an die künftigen Bauherren und Nutzer abzugeben. Der vereinbarte Kaufpreis und der Bodenwert sind sehr sorgfältig ermittelt worden und auch im Vergleich mit anderen Bodengeschäften vergleichbarer Art als marktkonform zu bezeichnen. Die Stadt tätigt mit diesem Kauf eine Investition in das Anlagevermögen, die sich mittel- und längerfristig finanziell wie auch mit Blick auf das Entwicklungspotenzial an diesem Standort auszahlen wird.

Der Stadtpräsident:
Scheitlin

Der Stadtschreiber:
Linke

Beilagen:
Situationsplan
Überbauungsstudien

