



**Sitzungsvorlage
142/2025**

öffentlich

05.12.2025

Beratungsfolge	Termin
Haupt- und Finanzausschuss	16.12.2025

Tagesordnungspunkt

Vertragsangelegenheiten – Verkaufspreis Gewerbegebiet „Ermener Straße II,,

Beschlussvorschlag:

Der Verkaufspreis für die Grundstücke im Gewerbegebiet „Ermener Straße II“ wird auf 80 € pro m² Gewerbegrundstücksfläche festgelegt.

Sachverhalt:

Der Ausschuss für Bauen und Planung der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am 20.03.2025 die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für ein neues Gewerbegebiet an der Ermener Straße beschlossen. Ziel ist die Ausweisung weiterer gewerblich nutzbarer Flächen, da die verfügbaren Gewerbegrundstücke der Gemeinde nahezu vollständig vermarktet sind.

Aktuell steht der Gemeinde lediglich ein Gewerbegrundstück mit einer Größe von 2.451 m² im Ortsteil Südkirchen zur Verfügung. Bereits jetzt liegen mehrere Interessensbekundungen vor, sodass mit einem kurzfristigen Verkauf dieses Grundstücks zu rechnen ist.

In der Vergangenheit verkaufte die Gemeinde Nordkirchen Gewerbegrundstücke zu einem subventionierten Kaufpreis von 30–34 € pro m², inklusive Erschließungskosten. Diese Preisgestaltung lag unterhalb der tatsächlichen Kosten und diente der Wirtschaftsförderung sowie der Sicherstellung der Wettbewerbsfähigkeit gegenüber benachbarten Kommunen.

Bei gleichzeitiger deutlicher Kostensteigerung der Einkaufspreise sowie der Baukosten in Verbindung mit der aktuellen Haushaltslage ist eine weitere Subventionierung künftig nicht mehr darstellbar, da diese die Gemeindefinanzen über Jahre belasten würde. Daher wurde für das geplante Gewerbegebiet ein kostendeckender Grundstückspreis von 80 € pro m² ermittelt.

Das Gesamtgebiet umfasst 56.375 m², wobei wir von einer reinen Verkaufsfläche von 48.375 m² ausgehen.

Da bereits erste Interessenten konkrete Anfragen gestellt haben und erste Gespräche geführt wurden, ist es erforderlich, zeitnah einen verbindlichen Verkaufspreis festzulegen. Nur so kann eine rechtssichere Grundlage für weitere Verhandlungen geschaffen werden.

Der kalkulierte Preis von 80 €/m² stellt eine kostendeckende Lösung dar und trägt zur nachhaltigen Sicherung der finanziellen Leistungsfähigkeit der Gemeinde Nordkirchen bei.

Finanzielle Auswirkungen:

<input type="checkbox"/>	Keine	
<input type="checkbox"/>	Ertrag / Einzahlung	€
<input type="checkbox"/>	Aufwand / Auszahlung	€
	Verfügbare Mittel im Produkt / Budget	_____
<input type="checkbox"/>	Über-/außerplanmäßig	
<input type="checkbox"/>	Deckung im laufenden Haushaltsjahr durch	

Anmerkungen: