

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 30.01.2025	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung: Dezernat IV ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Dezernat VI Amt: Vermessungsamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☐ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☐ ☐	
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2025/0030 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511-080 Kostenstelle: 062-010-1000 Kostenträger: 5110-81 Investitionsnummer: 10062-9000 Sachkonto:		

Betreff: Städtebaulicher Vertrag im Gebiet Erbacher Straße / Am Judenteich (O 17)

Vorlage vom: 13.01.2025

Beschlussvorschlag:

1. Dem Abschluss des als Anlage beigefügten städtebaulichen Vertrags wird zugestimmt.
2. Die Übertragung von Grundstücken der Wissenschaftsstadt Darmstadt an den Investor beziehungsweise an die Eigentümer und von den Eigentümern an die Wissenschaftsstadt Darmstadt erfolgt im Rahmen einer vereinfachten Umlegung.

Anlagen: Städtebaulicher Vertrag
Anlagen 1 - 5 zum Vertrag

Datenschutzrelevante Anlage: ☒

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Zusätzlich für alle Vorlagen aus dem Bereich des Hochbaus anzugeben:

Klimarelevanz des Vorhabens:		
Auswirkungen auf Stadtklima:	☐ ja	☐ nein
Auswirkungen auf THG-Emissionen:	☐ gering ¹⁾	☐ mittel/groß ²⁾
Beteiligung Amt f. Klimaschutz & Klimaanpassung:	☐ ja	☐ nein
<i>Zusätzlich bei Beschlüssen zur Baufreigabe:</i>		
Wurden Optimierungspotentiale ausgeschöpft?	☐ ja	☐ nein
Falls nein, Kompensationsmaßnahmen festgelegt?	☐ ja	☐ nein

1) bis 10 Tonnen Kohlendioxid-Äquivalente (CO_{2e}) pro Jahr, 2) über 10 Tonnen CO_{2e} pro Jahr.

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 13.01.2025

Zu 1:

Nach mehrjährigen Verhandlungen mit den Eigentümern der Grundstücke Darmstadt Bezirk VI Flur 9 Nr. 309/2, 309/3, 309/4, 309/7, 309/8, 310/6, 310/7, 313/3 und 314/1 und eines Investors sollen nun die oben genannten Flurstücke die Umwandlung von aufgelassenem Gewerbegebiet in ein Wohnquartier erfahren. Mit der Konversion dieser Flächen wird ein weiteres Teilstück des Edelsteinviertels (Bereich des Bebauungsplans O 17) der Wohnbebauung zugeführt.

Es besteht Einigkeit über den Inhalt des vom Vermessungsamt entworfenen und dieser Vorlage als Anlage beigefügten städtebaulichen Vertrages. Der Vertrag liegt seitens der Eigentümer und des Investors unterzeichnet dem Vermessungsamt vor.

Abweichend zu den sonstigen in diesem Gebiet abgeschlossenen städtebaulichen Verträge wird die Erschließung (Ausbau der Verkehrs- und Grünflächen, Kanalbau) vom Investor übernommen. In diesem Zusammenhang verpflichtet sich dieser, zu einem späteren Zeitpunkt, einen Bau- und Finanzierungsvertrag mit dem Mobilitäts- und Tiefbauamt in Abstimmung mit dem Grünflächenamt abzuschließen. Erste Verhandlungen wurden bereits geführt.

Zu 2:

Im Städtebaulichen Vertrag verpflichten sich sowohl die Eigentümer als auch der Investor, der in diesem Gebiet über Eigentum verfügt, zur Teilnahme an einem vereinfachten Umlegungsverfahren.

Im Rahmen dieses Umlegungsverfahrens kommt die Wissenschaftsstadt Darmstadt ins Eigentum der öffentlichen Flächen. Noch im Eigentum der Stadt befindliche Flächen werden hierbei von Gewerbefläche (ehem. Bauhof) in Wohnbaufläche umgewandelt und gehen gegen Ausgleichszahlung ins Eigentum des Investors beziehungsweise der Eigentümer-Familie über. Die Bewertungsstelle der Wissenschaftsstadt Darmstadt hat hierfür den Bodenwert ermittelt.

Für die vereinfachte Umlegung ist ein weiterer Beschluss des Magistrats erforderlich.

Der Investor übernimmt auch die Erschließung der ehemaligen städtischen Flächen.

Dezernat IV

Dezernat VI

Dezernat III

André Schellenberg
Stadtkämmerer

Paul Georg Wandrey
Stadtrat

Michael Kolmer
Stadtrat