

Hajo Steffers | Prof.-Katerkamp-Str. 4 | 48607 Ochtrup

An die
Bürgermeisterin der Stadt Ochtrup
Frau Christa Lenderich
Prof.-Gärtner-Str. 10
48607 Ochtrup

Ochtrup, den 22.11.2024

Haushaltsplanentwurf 2025

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

die Stadt Ochtrup ist Eigentümerin der Grundstücke Prof.-Gärtner-Straße 16, 18 und 20. Nach den uns vorliegenden Informationen erzielt die Stadt aus diesen Grundstücken, bei einer Wohnfläche von rd. 798 qm, Mieteinnahmen von € 14.496,60 p.a. Gleichzeitig wird der Haushalt mit Abschreibungen auf die Gebäude in Höhe von € 9.310,03 belastet.

Die Grundstücke haben insgesamt eine Fläche von 1.264 qm. Der Bebauungsplan lässt hier eine 3-geschossige Bebauung vor. Der Bodenrichtwert beträgt € 160 pro qm. Hieraus ergibt sich ein Wert des Grund und Bodens von € 202.240.

Unterstellt man eine erzielbare Miete von € 5,00 pro Monat und qm Wohnfläche, ergibt sich eine jährliche Mieteinnahme von rd. € 47.900. Bei angenommenen 15% nicht umlegbaren Bewirtschaftungs- und Instandhaltungsaufwendungen ergibt sich eine Einnahme von rd. € 40.000 p.a., die für Zins- und Tilgungsleistungen zur Verfügung steht.

Bei einer Zins- und Tilgungsleistung von 7% der Darlehenssumme, könnte man mit der Einnahme Zinsen und Tilgungsleistungen für ein Darlehen in Höhe von rd. € 570.000 erbringen.

Vor Jahrzehnten, noch vor dem ersten Spatenstich für das DOC, gab es Gutachten zur Handelsentwicklung und zur städtebaulichen Entwicklung der Innenstadt, die von einer Entwicklung in Richtung Westen ausgegangen sind.

Aus diesem Grund wurde die Grundstücke Prof.-Gärtner-Straße 16, 18 und 20 nicht verkauft.

Nach dem heutigen Stand der Stadtentwicklung ist eine Entwicklung Richtung Westen nicht mehr zu erwarten.

Die städtebaulichen Gründe für das Eigentum an diesen Grundstücken sind somit entfallen.

Nach den zuvor dargestellten Mieteinnahmen, die die Stadt z.Zt. erzielt, gibt es nach Auffassung der CDU-Fraktion auch keine finanziellen Gründe, die den Verbleib der Grundstücke in städtischem Eigentum rechtfertigen.

- 2 -

Wir beantragen daher, dass die Grundstücke Prof.-Gärtner-Straße 16, 18 und 20 im Kalenderjahr 2025 verkauft werden. Dabei darf der Verkaufserlös nicht weniger als € 500.000 betragen. Bei einem Verkaufserlös von € 500.000 ergibt sich in 2025 für den Haushalt ein einmaliger Veräußerungsgewinn von rd. € 444.000.

Mit freundlichen Grüßen

Hajo Steffers