

Der Magistrat der Stadt Gudensberg



Informationsvorlage

Vorlagennummer: 2025/0500	Datum: 14.10.2025
Fachbereich: Stabsstelle Verwaltungsleitung	
Aktenzeichen: P-GUD10213	

Beratungsfolge:	Termin:	Status:
Stadtverordnetenversammlung	30.10.2025	öffentlich

Betreff:

Anfrage Fraktion FWG Gudensberg;
Interkommunales Gewerbegebiet "Auf der Hofstatt"

Sachverhalt:

Text der Anfrage, Posteingang am 14.10.2025:

Bereits in der Stadtverordnetenversammlung im Mai 2022 hat die Stadtverordnetenversammlung den Aufstellungsbeschluss für ein interkommunales Gewerbegebiet auf der Hofstatt gefasst. Dieser Beschluss wurde aufgrund eines Zielabweichungsverfahrens beim zuständigen Regierungspräsidium möglich. Der Beschluss der Zielabweichung wurde hauptsächlich durch die Schaffung eines Interkommunalen Gewerbegebietes für den örtlichen Mittelstand erreicht.

Bislang sind keine Gewerbeansiedlungen zu verzeichnen. Die Anträge der Freien Wählergemeinschaft:

1. für eine Markt- und Standortanalyse
2. und für die Beantragung von Fördermitteln für die Erschließung der Flächen wurde in der Stadtverordnetenversammlung beraten, jedoch mehrheitlich abgelehnt.

Nach archäologischen Ausgrabungen wird die Fläche nun wieder landwirtschaftlich genutzt. Wir bitten Sie, die folgende Anfrage auf die Tagesordnung der Stadtverordnetenversammlung am 30.10.2025 zu setzen.

Frage 1:

Wieviel Interessenten gibt es derzeit für Grundstücke im interkommunalen Gewerbegebiet auf der Hofstatt?

Antwort zu Frage 1:

Es gab eine 1. Ausschreibungsphase und die Ergebnisse davon wurden der Stadtverordnetenversammlung vorgelegt. Der Beschluss dazu wurde am 06.06.2024 gefasst.

Der Start einer 2. Ausschreibungsphase wurde (noch) nicht beschlossen. Insofern gab es weder neue Werbung/Öffentlichkeitsarbeit dafür, noch offizielle Bewerber.

Einzelne, unkonkrete Interessensbekundungen gab es; jedoch ist dann, nach Hinweis auf die Vergabebedingungen, keine richtige Bewerbung abgegeben worden.

Frage 2:

Wo sind die Firmen potenzieller Investoren ansässig und welcher Branche gehören sie an. (Bitte unter Angabe Firmensitz — Name und Firmensitz als vertrauliche Anlage).

Antwort zu Frage 2:

Wenn richtige Bewerbungen eingehen, werden diese den Gremien zur Entscheidung vorgelegt. Über einzelne lose Anfragen wird keine Liste geführt.

Frage 3:

Wieviel bisherige Interessenten/Investoren für Grundstücke haben ihre Anfrage/Bewerbung zurückgezogen? (Bitte unter Angabe Firmensitz — Name und Firmensitz als vertrauliche Anlage)

Antwort zu Frage 3:

In der 1. Ausschreibungsphase hat die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, den Bewerbern 3 und 5 ein Grundstück zuzuteilen. Der Bewerber 3 hat seine Bewerbung zurückgezogen (Bezeichnung der Bewerber, siehe Anlage zur Vorlage).

Frage 4:

Wurden zwischenzeitlich Fördermittel für eine eventuelle Erschließung seitens der Verwaltung beantragt?

Antwort zu Frage 4:

Das Projekt wurde schon in 2022 der Förderstelle vorgelegt. Bedauerlicherweise standen seitdem keine Mittel zur Verfügung. Kontinuierlich wird bei der Förderstelle nach dem Status gefragt, zuletzt Anfang Oktober 2025. Auch der Minister selbst wurde seitens der Bürgermeisterin angesprochen. Es gibt dazu momentan noch keine verbindlichen Zusagen.

Frage 5:

Wie hoch waren die Gesamtkosten der archäologischen Ausgrabungen auf der Hofstatt? Und welche Kosten hat die Stadt Gudensberg daraus zu decken.

Antwort zu Frage 5:

Ausgaben Ausgrabung Archäologie bisher: 487.353,66 €. Die Ausgaben muss die Stadt komplett tragen, wobei nach Abschluss der Vereinbarung mit der Stadt Niedenstein diese mit 10 % beteiligt ist. Die Ausgaben sind grundsätzlich im Grundstücks-Verkaufspreis einkalkuliert.

Frage 6:

Kommen weitere Kosten für Ausgrabungen hinzu? Und wenn ja, in welcher Höhe sind sie zu kalkulieren. (Aufteilung Gesamtkosten/Anteil Stadt Gudensberg).

Antwort zu Frage 6:

Für die archäologischen Grabungen sind in der Kalkulation des beschlossenen Grundstücks-Verkaufspreises insgesamt rund 625 T€ eingeplant; wobei 487 T€ ausgegeben wurden.

Es stehen dementsprechend noch 138 T€ für die Fortsetzung der Grabungen zur Verfügung.

Von der Fläche her sind ungefähr 60 % bearbeitet. Mit dem Landesamt für Denkmalmalpflege, Abt. Bodendenkmalmalpflege, ist noch festzulegen, ob die Intensität für die Restfläche, angesichts der bisher eher wenig besonderen Ergebnisse, verringert werden kann. In der Kaufpreiskalkulation wurde allerdings auch noch eine Sicherheit von weiteren 353 T€ für Unvorhergesehenes eingeplant.

Frage 7:

Nach welchen Kriterien erfolgte die Vergabe der Bewirtschaftung der städtischen Flächen auf der Hofstatt die nun wieder landwirtschaftlich genutzt werden?

Antwort zu Frage 7:

Grundsätzlich werden, wenn es sich um echte Verpachtung handelt, die vorherigen Bewirtschafter angesprochen.

Hier liegt eine kurzzeitige und auf die Dauer der Pause der Bauarbeiten befristete Zwischen-Nutzung vor. Dafür gibt es keine speziellen Kriterien. Es ist vorteilhaft für die Sauberhaltung und künftige Fortführung der Baustelle, wenn keine Brache mit wildem Aufwuchs entsteht. Deshalb regeln derartige kurzfristige Zwischen-Lösungen die jeweiligen Bauleiter.