

Beschlussvorlage 01/2026/0179

Amt / Fachbereich	Datum
Amt für Finanzen und Liegenschaften	03.06.2026

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Verwaltungsausschuss	17.06.2026		N
Rat der Stadt Melle	18.06.2026		Ö

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

Abschluss eines Dienstleistungsvertrages mit der Osnabrücker Land-Entwicklungsgesellschaft mbH (oleg)

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Melle schließt mit der Osnabrücker Land-Entwicklungsgesellschaft mbH (oleg), geschäftsansässig Am Schölerberg 1 in 49082 Osnabrück, den Vertrag über den An- und Verkauf von Grundstücken, synonym auch Dienstleistungsvertrag genannt, ab.

Strategisches Ziel	Z4 Orientierung einer Stadt- und Stadtteilentwicklung an den gesellschaftlichen Bedürfnissen sowie ökonomischen und ökologischen Belangen
Handlungsschwerpunkt(e)	HSP 4.1 Bedarfsorientierte und nachhaltige Bestands- und Baulandentwicklung unter Priorisierung der Innenentwicklung
Ergebnisse, Wirkung <i>(Was wollen wir erreichen?)</i>	Tauschflächen für Gewerbeentwicklungen akquirieren und Ansiedlungen von Unternehmen in den Bebauungsplangebieten Wellingholzhausen und Brokamp realisieren.
Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis <i>(Was müssen wir dafür tun?)</i>	Den Vertrag über den Ankauf und Verkauf von Grundstücken mit der oleg als Dienstleistungsvertrag abschließen.
Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen <i>(Was müssen wir einsetzen?)</i>	Finanzmittel zur Zahlung der Kosten des Dienstleistungsvertrages und zum Ausgleich der bei der oleg entstehenden Auslagen bereitstellen.

Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage

Die Stadt Melle schließt mit der Osnabrücker Land-Entwicklungsgesellschaft mbH (oleg), geschäftsansässig Am Schölerberg 1 in 49082 Osnabrück, den Vertrag über den An- und Verkauf von Grundstücken, synonym auch Dienstleistungsvertrag genannt, ab.

Der Vertragsabschluss soll Tauschverhandlungen zwischen oleg und Grundstückseigentümern in den Gewerbegebieten Melle-Wellingholzhausen sowie „Brokamp“ (ebenfalls Wellingholzhausen) ermöglichen. Der Dienstleistungsvertrag ermöglicht eine für die Stadt Melle wirtschaftlich vorteilhafte Gewerbeentwicklung in Wellingholzhausen, da der abzuschließende Vertrag so konzipiert ist, dass doppelte Grunderwerbssteuer vermieden wird.

Grundstückskaufbeträge, die entstehenden Nebenkosten zum Vertragsabschluss (inkl. Maklerkosten) sowie anfallenden Steuern werden zunächst durch die oleg getragen und anschließend von der Stadt Melle ausgeglichen.

Der Vertragswert des Dienstleistungsvertrages wird mit 85.000,00 € angegeben.

Die Rechtswirksamkeit des Dienstleistungsvertrages soll erst mit Genehmigung durch die Kommunalaufsicht beim Landkreis Osnabrück eintreten. Aufgrund der notwendigen Beurkundung des Dienstleistungsvertrages wird die Stadt Melle die entstehenden Notarkosten tragen.

Stellungnahme Amt für Finanzen und Liegenschaften

Budgetauswirkungen für den laufenden Haushalt:

Betroffene (s) Produkt(e): 111-13 Grundstücksmanagement HSP 4.1 Bedarfsorientierte und nachhaltige Bestands- und Baulandentwicklung unter Priorisierung der Innenentwicklung Z 4 Orientierung einer Stadt- und Stadtteilentwicklung an den gesellschaftlichen Bedürfnissen sowie ökonomischen und ökologischen Belangen	
Ordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Außerordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Finanzhaushalt:	Investition I23008-004 Vorrats- und Vermarktungsflächen Ansatz 2026: 3.937.000 € HHRest: 375.800 € Gesamtansatz: 4.312.800 € Die budgetrechtlichen Auswirkungen des Vertrages sind im Rahmen der o.g. Investition eingeplant.
Bemerkungen/Auswirkungen Folgejahre:	Eine Genehmigung der Kommunalaufsichtsbehörde (kreditähnliches Rechtsgeschäft gem. § 120 Abs. 6 S. 1 NKomVG) ist notwendig.