

GEMEINDE EGELSBACH



Beschlussvorlage Drucksache VL-37/2014

Dezernat I
Bau- und Umweltamt

Datum: 25.11.2014

1. Bau- und Unterausschuss	02.12.2014
2. Haupt- und Finanzausschuss	10.12.2014
3. Gemeindevertretung	17.12.2014

Grundstücksangelegenheit Bebauungsplan Eulensee Erweiterung

Anlage(n):

(1) Anlage zur Vorlage Erweiterung Eulensee VL- 37/2014

Beschlussvorschlag:

Die noch zu vermessenden Teilflächen von insgesamt 24.420 qm der folgenden Grundstücke werden an die SMC Pneumatik GmbH, Boschring 13-15, 63329 Egelsbach zu einem Preis von 100,00 €/qm also insgesamt 2.442.000,00 € verkauft.

Die Kaufpreisfälligkeit und damit auch der Eigentumsübergang ist u. a. von der Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 47 c „Eulensee Erweiterung“ abhängig.

Eigentum der Gemeinde Egelsbach			
Flur	Flurstück	Gesamtgröße in qm	Teilfläche des Kaufangebots in qm auch als Kaufgegenstand bezeichnet
8	111/10	2.674,00	1.390,00
8	116/5	31.832,00	21.000,00
8	1173	2.399,00	1.330,00
8	160	1.348,00	700,00
			24.420,00

Finanzielle Auswirkungen:

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes kann die Gemeinde Egelsbach den Betrag von 2.442.000,00 € vereinnahmen.

Erläuterungen:

Die Fa. SMC Pneumatik GmbH, Boschring 13-15, 63329 Egelsbach hat ein notariell protokolliertes Angebot auf Abschluss eines Grundstückskaufvertrages abgegeben. Danach ist die Fa. SMC daran interessiert von verschiedenen Eigentümern Grundstücke oder Teilflächen von Grundstücken zu kaufen.

Die Fa. SMC beabsichtigt von der Gemeinde die im Beschlussvorschlag genannten Teilflächen zu erwerben.

Es wird vereinbart, dass die Fa. SMC die Vermessung/Teilung der Grundstücke veranlasst und bezahlt.

Der Kaufpreis beträgt 100,00 €/qm. Bei einer Größe des Kaufgegenstandes von 24.420 qm ergibt sich eine Gesamtkaufpreissumme in Höhe von 2.442.000,00 €. Sollten sich bei der Vermessung kleinere oder größere Flächen ergeben, erhöht oder erniedrigt sich der Kaufpreis entsprechend.

Der Kaufpreis ist erst fällig, wenn insbesondere die unten aufgeführten Rücktrittsrechte erloschen sind.

Die Fa. SMC behält sich u.a. folgende Rücktrittsrecht vom Vertrag vor, wenn

1. nicht für alle Grundstücke, deren Kauf die Fa. SMC angeboten hat, bis zum 01.12.2014 ein wirksamer Grundstückskaufvertrag abgeschlossen ist. Dieses Rücktrittsrecht kann nur bis zum 30.06.2015 ausgeübt werden.

Wegen des notwendigen Beschlusses durch die Gemeindevertretung und den notwendigen Ladungsfristen wurde die Fa. SMC um Verlängerung des Kaufangebotes gebeten. Dieser Bitte wurde stattgegeben.

2. nicht bis zum 31.12.2016 für alle Grundstücke, deren Kauf die Fa. SMC angeboten hat, ein Bebauungsplan in Kraft getreten ist. Dieses Rücktrittsrecht kann nur bis zum 30.06.2017 ausgeübt werden.

Die Gemeinde Egelsbach, als Träger der Planungshoheit, hat am 24.07.2014 die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens beschlossen und hat in der gleichen Sitzung den Gemeindevorstand beauftragt einen Antrag auf Änderung des RegFNP beim Regionalverband zu stellen. Der Antrag wurde mit Datum 09.09.2014 gestellt. Damit sind die ersten Voraussetzungen für das Ziel „Bebauungsplanrechtskraft bis 31.12.2016“ gelegt.

Nach Abschluss des Kaufvertrages werden die Verhandlungen über einen Städtebaulichen Vertrag aufgenommen. Die Ermächtigung dazu erteilte die Gemeindevertretung dem Gemeindevorstand mit Beschluss vom 24.07.2014.

Der Kaufvertrag wurde von einem Rechtsanwalt und Notar der Gemeinde Egelsbach geprüft. Kleinere Modifikationen müssen noch verhandelt werden, aber grundsätzlich wird empfohlen den Kaufvertrag abzuschließen.

Der Gemeindevorstand hat dem mit dieser Vorlage vorgelegten Beschlussvorschlag in seiner Sitzung am 25.11.2014 unter TOP IV.2 einstimmig zugestimmt.