

GEMEINDE EGELSBACH



Beschlussvorlage Drucksache VL-19/2016

Dezernat I
Bau- und Umweltamt

Datum: 19.04.2016

1. Haupt- und Finanzausschuss	12.05.2016
2. Gemeindevertretung	19.05.2016

Ankauf landwirtschaftlicher Teilflächen Flur 11, Flurstücke 98/anteilig

Anlage(n):

(1) Anlage Lageplan VL 19-2016

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung folgende Beschlussfassung:

In Anlehnung an die Beschlüsse des Gemeindevorstandes vom 07.12.2015 (Vorlage VL-50-03-2015) sowie der Gemeindevertretung vom 16.12.2015 (VL-38/2015) kauft die Gemeinde Egelsbach vom Grundstückseigentümer zunächst

rd. 24.000 m² der neu zu vermessenden Flächen
in Flur 11, Flurstücke 98/2 anteilig
sowie Flur 13, Flurstücke 271 und 272/2

zum Preis von 6,25 €/m² + 8,00 Prozent Nebenkosten = ~162.000,00 €.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen unter der Investitionskostenstelle I 1001005 – Erwerb von Grundstücken in Höhe von 173.000,00 € aus noch zu übertragenden Haushaltsmitteln zur Verfügung (vgl. § 21 Abs. 2 HGO; vorbehaltlich der Prüfung der ausstehenden Jahresabschlüsse).

Erläuterungen:

Bei den o. g. Flächen handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen, die im Flächennutzungsplan derzeit noch als gewerbliche Baufläche dargestellt sind und momentan im landwirtschaftlichen Sinne bewirtschaftet werden.

Die Gemeinde Egelsbach strebt an, vom Grundstückseigentümer letztendlich eine zusammenhängende Fläche in einer Größe von insgesamt 150.000,00 m² anzukaufen. Die Gesamtfläche eignet sich hervorragend hinsichtlich der Größe, Lage und Anbindung an die bestehende Ortsstruktur für die nachhaltige Entwicklung von dringend benötigtem Wohnungsbau.

Haushaltsmittel für den sukzessiven Ankauf sollten in den kommenden Haushalten zur Verfügung gestellt werden.

Nach Beschluss durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Egelsbach (Ankauf der Flächen zum Preis von 5,00 €/m²) wurde die Kanzlei Michell & Kollegen im Januar 2016 mit der Erstellung eines Kaufvertragsentwurfs beauftragt.

Im Zuge der Verhandlungen wies der Grundstückseigentümer darauf hin, dass der grundsätzliche Wunsch besteht, Ausgleichszahlungen von der Gemeinde Egelsbach zu erhalten, wenn innerhalb eines festzulegenden Zeitraums (Bindungsfrist) zwischen 10 und 20 Jahren aufgrund Umwidmung der Flächen in Bauland durch die Entstehung eines Baugebietes der Wert der Grundstücke erheblich ansteigt.

Im März 2016 legte der Grundstückseigentümer der Gemeinde Egelsbach ein Schreiben vor, in dem er anstelle der avisierten und rechtlich nur schwer umsetzbaren nachträglichen Ausgleichszahlungen seine Grundstücke zum Preis von 20,00 €/m² anbietet. Damit sind alle Ansprüche auf Ausgleichszahlungen im Zusammenhang mit der Entstehung eines neuen Baugebietes abgegolten.

Zum Vergleich: Im Baugebiet des Geltungsbereichs Leimenkaute werden von der Gemeinde Egelsbach Grundstücke zu einem Preis von 100,00 €/m² angekauft.

Daher wird der Gemeindevertretung empfohlen, dem Kaufangebot zu einem Preis von 20,00 €/m² (5,- €/m² Grundstück und 15,- €/m² Ausgleich für Mehrwert Bauland) entgegen dem ursprünglichen Beschluss der Gemeindevertretung (Ankauf zum Preis von 5,00 €/m² Grundstück) zuzustimmen.

Der Grundstückseigentümer bietet der Gemeinde Egelsbach für die erste Ankaufphase eine Fläche von rd. 24.000 m² zu einem Kaufpreis von 6,25 €/m² an.

Darüber hinaus kann durch den Ankauf der gesamten Flächen, dem Wunsch der Politik entsprochen werden, in den nächsten Jahren bezahlbaren Wohnraum im Gemeindegebiet zu schaffen.

Wie bereits in der genannten Beschlussvorlage erörtert, werden die Teilflächen zur Bodenbevorratung erworben und sollen zunächst weiterhin zur Bewirtschaftung an einen ansässigen Landwirt verpachtet werden.

Der Gemeindevorstand hat dem mit dieser Beschlussvorlage vorgelegten Beschlussvorschlag in seiner Sitzung am 12.04.2016 einstimmig zugestimmt.