

## Beschlussvorlage

VL-8/2021

Datum	01.02.2021
Aktenzeichen	60 I
Sachbearbeiter/-in	Frau Luboeinski

## Gemeinde Ehringshausen

Rathausstraße 1, 35630 Ehringshausen  
Tel: 06443-6090, Fax: 06443-60912

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand der Gemeinde Ehringshausen	08.02.2021	vorberatend
Bau- und Umweltausschuss	01.03.2021	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	01.03.2021	vorberatend
Gemeindevertretung der Gemeinde Ehringshausen	04.03.2021	beschließend

### Betreff:

**Grundstücksangelegenheit Nr. 609**

### Sachdarstellung:

Das ehemalige Omniplastgelände wird derzeit vom neuen Eigentümer überplant. Der räumliche Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes mit einer Gesamtgröße von rd. 17,3 ha. umfasst den Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes OT Ehringshausen Nr. 13 „Vorm Kreuz, Unterm Haingraben, Oberm Weg“ aus dem Jahr 1995 sowie westlich angrenzende Gewerbeflächen im unbeplanten Innenbereich nach 34 BauGB. Innerhalb des Geltungsbereiches liegen gemeindeeigene Wegeflächen, die der neue Eigentümer benötigt und käuflich erwerben möchte. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Teilflächen, die in den anliegenden Lageplänen gekennzeichnet sind.

Flur 23, Flurst. 200/1:	eine noch zu vermessende Teilfläche von <b>ca. 5.963 m<sup>2</sup></b> . Die im beiliegenden Lageplan „rot“ gekennzeichnete Fläche verbleibt im Eigentum der Gemeinde Ehringshausen
Flur 23; Flurst. 205, 181, 206:	eine noch zu vermessende Teilfläche von <b>ca. 1.748 m<sup>2</sup></b>
Flur 24, Flurst. 19/3:	eine noch zu vermessende Teilfläche von <b>ca. 973 m<sup>2</sup></b> . Die im beiliegenden Lageplan „rot“ gekennzeichnete Fläche des Fußweges verbleibt im Eigentum der Gemeinde Ehringshausen

Der Bodenrichtwert liegt in diesem Bereich bei 30,00 €/m<sup>2</sup>. In vergleichbaren Fällen wurde bei Wegeparzellen im Innenbereich vom Gutachterausschuss ein Bodenwert zwischen 35% und 75% des vollen Baulandpreises ermittelt. Im vorliegenden Fall wird ein Mittelwert in einer Größenordnung von 50% des vollen Baulandwertes für angemessen gehalten, so dass sich für die Teilflächen der Wegeparzellen ein Wert von 15,00 €/m<sup>2</sup> ergibt.

Bei den Wegeflächen innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes handelt es sich um öffentlich gewidmete Verkehrsflächen (siehe Auszug aus dem B-Plan), die derzeit nur nach

einem förmlichen Wegeeinzugsverfahren veräußert werden könnten. Im neuen Bebauungsplan sollen diese Wegeflächen allerdings überplant werden. Vom Vorhabensträger ist dann eine neue Wegeführung vorgesehen, die nicht mehr mitten durch das Gewerbegebiet führt und eine optimale Ausnutzung des Geländes unmöglich machen würde. Zur Überplanung des Geländes benötigt der neue Eigentümer des ehemaligen Omniplastgeländes daher bereits jetzt eine rechtsichere Zusage, dass ihm die benötigten gemeindeeigenen Teilflächen der Wegeparzellen verkauft werden. Dies wäre nach Rechtskraft des neuen Bebauungsplanes ohne Durchführung eines Wegeeinzugsverfahrens möglich.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Einnahme von rd. 130.000,00 €

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt, der Grekon 1 GmbH, Beim Eberacker 12, 35633 Lahnu, die in beiliegenden Lageplänen gekennzeichneten und noch zu vermessenden Teilflächen aus folgenden gemeindeeigenen Wegeparzellen zu verkaufen:

Flur 23, Flurst. 200/1:	eine noch zu vermessende Teilfläche von <b>ca. 5.963 m<sup>2</sup></b> Die im beiliegenden Lageplan „rot“ gekennzeichnete Fläche verbleibt im Eigentum der Gemeinde Ehringshausen
Flur 23; Flurst. 205, 181, 206: Flur 24, Flurst. 19/3:	eine noch zu vermessende Teilfläche von <b>ca. 1.748 m<sup>2</sup></b> eine noch zu vermessende Teilfläche von <b>ca. 973 m<sup>2</sup></b> . Die im beiliegenden Lageplan „rot“ gekennzeichnete Fläche des Fußweges verbleibt im Eigentum der Gemeinde Ehringshausen

Der Verkauf erfolgt nach Rechtskraft des Bebauungsplanes. Der Kaufpreis liegt bei 15,00 €/m<sup>2</sup>. Kostenträger der Vermessung und des Verfahrens ist der Käufer. Über den Verkauf wird ggf. ein notarieller Vorvertrag geschlossen, sofern der Käufer dies zur Planungssicherheit benötigt.