

## **BESPRECHUNGS-AKTENVERMERK**

---

**Tag:** 01.11.2021  
**Uhrzeit:** 10.00 Uhr bis 10.45 Uhr  
**Ort:** Dienstzimmer Bürgermeister  
**Teilnehmer:** Bürgermeister Jürgen Mock  
Jens Hagner  
Katja Luboeinski  
Enis Ergül

---

### **Gewerbeflächen im Gewerbegebiet „Ober der Reinwies“ im Ortsteil Katzenfurt**

Auf die vorgenommene Ortsbesichtigung des Gemeindevorstandes am 11.10.2021 und anschließender Beratung wird Bezug genommen.

Aufgrund der nicht vorhandenen Erschließung ist eine Vermarktung des noch freien Gewerbegrundstücks (Flur 17, Flurstück 350/4 mit einer Größe von 2199 m<sup>2</sup>) zurzeit nicht möglich.

Von Herrn Enis Ergül wurde im Oktober 2020 das danebenliegende Gewerbegrundstück, Flur 17, Flurstück 350/1, mit einer Größe von 4.000 m<sup>2</sup> zu einem Preis von 183.780,82 € erworben (zzgl. Kanal- und Wasserhausanschlusskosten). Derzeit befinden sich auf einer Teilfläche des Grundstücks (angrenzend an die Waschanlage) lediglich 2 Blechgaragen. Herr Ergül teilte mit, dass er im kommenden Jahr plane, einen Bauantrag einzureichen, da er auf der noch freien Fläche eine Lagerhalle mit Büro errichten möchte.

Ein Rückkauf einer größeren Teilfläche aus dem Grundstück durch die Gemeinde Ehringshausen scheidet somit aus.

Um bei der späteren Weiterentwicklung des angrenzenden Gewerbegebietes „Schulwies/Hinter den Gräben“ eine ausreichende Straßenbreite zu erhalten, die einen Begegnungsverkehr von LKW's ermöglicht, erklärt sich Herr Ergül jedoch gerne bereit, einen Streifen von ca. 2 m am nördlichen Rand seines Grundstücks (ca. 105 m<sup>2</sup>) an die Gemeinde zu verkaufen. Der Rückkaufspreis liegt bei einer noch zu vermessenden Teilfläche von ca. 105 m<sup>2</sup> bei 4.824,00 € (45,95 €/m<sup>2</sup>). Weiterhin ist Herr Ergül damit einverstanden, dass am westlichen Rand seines Grundstücks mit einer Breite von 3 m ein Kanal verlegt wird und dieser Kanalschutzstreifen im Grundbuch gesichert wird. An diesem Kanal könnte dann das freie Gewerbegrundstück (Parzelle 350/4) angeschlossen werden.

Im Anschluss an den Gesprächstermin mit Herrn Ergül wurde als nächster Schritt vereinbart, Frau Wu, die starkes Interesse am Erwerb der freien Gewerbefläche geäußert hat, einzuladen. Hier soll abgeklärt werden, ob sie ggf. zunächst nur eine Teilfläche der gemeindeeigenen Gewerbefläche ankauft, damit die Gemeinde einen besseren Zuschnitt der nachfolgenden Grundstücke im zukünftigen Gewerbegebiet „Schulwies/Hinter den Gräben“ erreichen kann. Auch hier müsste noch ein 2 m breiter Streifen aus dem Grundstück 350/4 herausgemessen und der angrenzenden nördlichen Straßenparzelle zugeschlagen werden.

Nach einer Einigung mit Frau Wu wird eine Beschlussvorlage für die gemeindlichen Gremien mit folgendem Inhalt erstellt:

- Neuvermessung eines 2 m breiten Streifens entlang der Parzellen Flur 17, Flurstück 350/1 (Eigentümer Enis Ergül) und Flurstück 350/4 (Eigentümerin Gemeinde Ehringshausen).
- Das neu gegründete Grundstück aus der Parzelle 350/1 mit einer Größe von ca. 105 m<sup>2</sup> wird zu einem Preis von 4.824,00 € (45,95 €/m<sup>2</sup>) von Herrn Enes Ergül zurückgekauft.
- Im notariellen Kaufvertrag ist zu regeln, dass ein 3 m breiter Kanalschutzstreifen an der westlichen Grundstücksgrenze im Grundbuch gesichert wird.
- Nach Einigung mit Frau Wu erfolgt eine Neuvermessung einer Teilfläche aus dem Grundstück 350/4 von rd. 1272 m<sup>2</sup> und wird zum Preis von 58.448,40 € (45,95 €/m<sup>2</sup>) an Frau Wu verkauft. Kanal- und Wasserhausanschlusskosten sind im Kaufpreis nicht enthalten und werden nach Aufwand separat abgerechnet. Frau Wu erhält für das an das Kaufgrundstück angrenzende Grundstück ein Vorkaufsrecht um ihren Betriebsstandort ggf. erweitern zu können. Die Nutzung der angrenzenden „Dreiecksfläche“ von ca. 820 m<sup>2</sup> könnte ihr ausschließlich als Lagerstätte (keine Bebauung) gestattet und in einem Pachtvertrag geregelt werden.
- Um Frau Wu eine ausreichend breite Zufahrt zu ermöglichen, erfolgt der Ausbau der dann um 2 m verbreiterten Parzelle am nördlichen Rand des Baugebietes, zunächst nur als Baustraße. Die Baustraße dient auch der zukünftigen Erschließung des angrenzenden Gewerbegebietes „Schulwies/Hinter den Gräben“ und wird mit in die Erschließungskosten bei der späteren Vermarktung der Gewerbegrundstücke eingerechnet. Der vollständige Ausbau der Erschließungsstraße erfolgt zusammen mit der gesamten Erschließung des angrenzenden Gewerbegebietes „Schulwies/Hinter den Gräben“.

Anlage: Lageplanausschnitt mit Kennzeichnung der Teilflächen

Für den Vermerk:



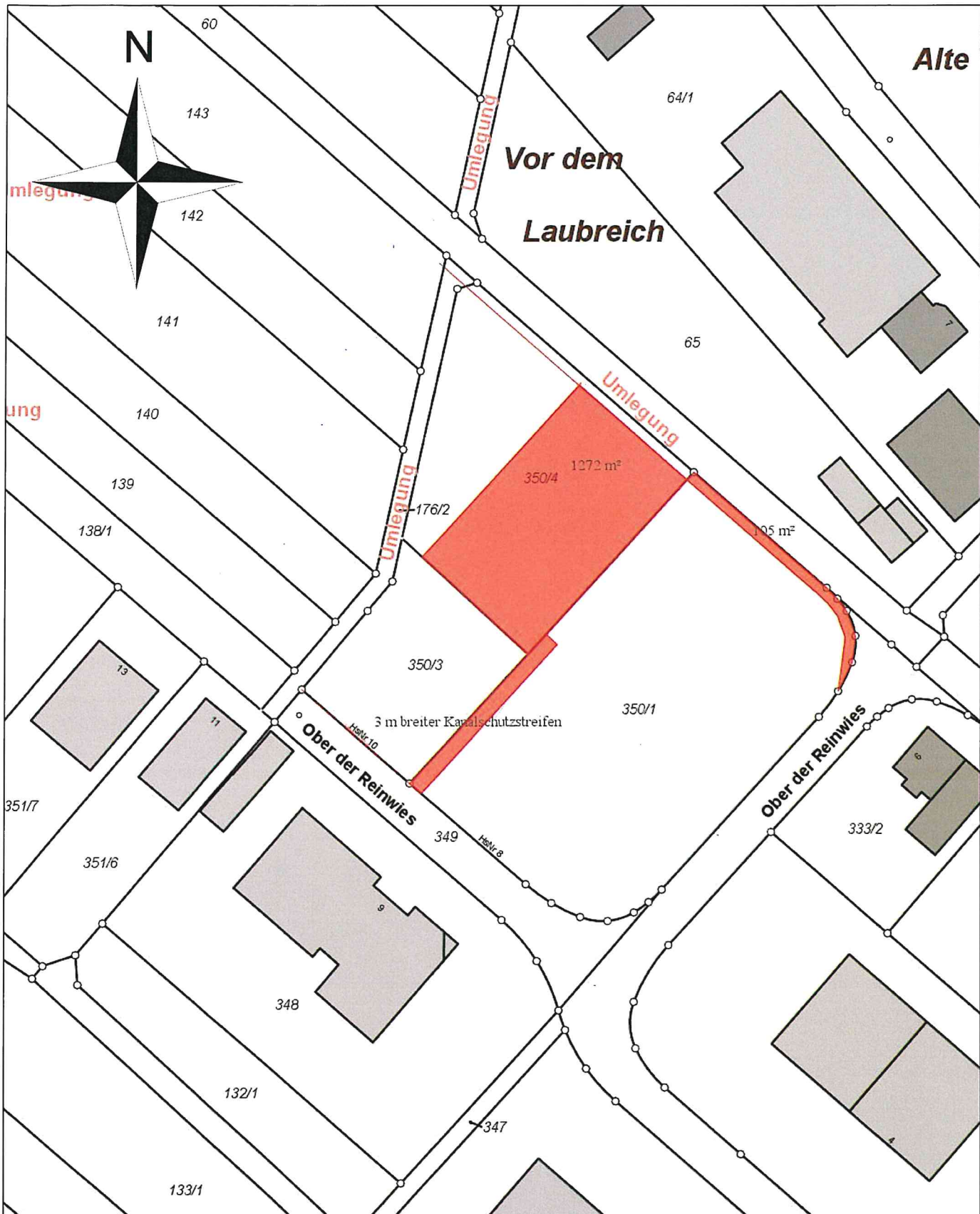
Luboeinski  
Leiterin Bauverwaltungsamt

gesehen:



Mock  
Bürgermeister





Gemeinde Ehringshausen  
 Rathausstraße 1  
 35630 Ehringshausen  
 Tel. 06443/609-0

**Maßstab:** 1:1.000  
**Bearbeiter:** Katja Luboeinski  
**Datum:** 01.11.2021

Gemarkung Katzenfurt, Flur 17, Flurstücke 350/1, 350/4

Teilfläche von ca. 105 m<sup>2</sup> (Ankauf von Herrn Enis Ergül)  
 Teilfläche von ca. 1272 m<sup>2</sup> (Verkauf an Frau Yino Wu)





Gemeinde Ehringshausen  
Rathausstraße 1  
35630 Ehringshausen  
Tel. 06443/609-0

Maßstab: 1:1.500

Bearbeiter: Lars Messerschmidt

Datum: 17.11.2021

Gemarkung Katzenfurt, Flur 17, Flurstück 350/4

Nur für den internen Gebrauch