

## Beschlussvorlage

VL-136/2021

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Datum              | 17.11.2021      |
| 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   | 22.11.2021 | vorberatend     |
| Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss           | 13.12.2021 | vorberatend     |
| Haupt - und Finanzausschuss                   | 13.12.2021 | vorberatend     |
| Gemeindevertretung der Gemeinde Ehringshausen | 16.12.2021 | beschließend    |

### **Betreff:**

**Grundstücksangelegenheit Nr. 617;  
Gewerbefläche im Gewerbegebiet „Ober der Reinwies“ im Ortsteil Katzenfurt**

### **Sachdarstellung:**

Auf die verschiedentlichen Beratungen im Gemeindevorstand, zuletzt in der Sitzung am 08.11.2021 wird verwiesen.

Für die nachfolgenden Beratungen in den Ausschüssen und der Gemeindevertretung werden die wesentlichen Inhalte nochmals kurz zusammengefasst:

Für den Kauf des Gewerbegrundstücks in Katzenfurt, Flur 17, Flurstück 350/4 haben sich zunächst 4 Interessenten im Gemeindevorstand vorgestellt.

Aufgrund der nicht vorhandenen Erschließung (unausgebauter Feldweg) wurde der Top zurückgestellt und eine Ortsbesichtigung vorgenommen. Dabei wurde festgestellt, dass der nördlich des Grundstücks gelegene Feldweg nicht die erforderliche Breite aufweist um einen Begegnungsverkehr mit LKW's zu ermöglichen, der insbesondere auch bei der weiteren Erschließung des angrenzenden Gewerbegebietes „Schulwies/Hinter den Gräben“ erforderlich ist. In dem Weg wurde seinerzeit nur eine Wasserleitung und ein Mischwasserkanal verlegt, so dass die Entwässerung im notwendigen Trennsystem (Schmutzwasser/Regenwasser) nicht gegeben ist. Je nach Einstellung des Gebäudes auf dem Grundstück könnte sich zudem auch der Kanalanschluss durch das abfallende Gelände vom Weg zum Grundstück problematisch gestalten. Es wurde daher vereinbart, mit dem angrenzenden Grundstückseigentümer der Parzelle 350/1, Herrn Enis Ergül, zu klären, ob dieser bereit ist eine Teilfläche seines Grundstücks wieder zu verkaufen, zumal er bislang nur den unteren Teil, angrenzend an die Waschanlage, nutzt. Weiter sollte geklärt werden, ob er mit der Verlegung eines Kanals an seiner Grundstücksgrenze einverstanden wäre. Danach sollte das Gespräch mit Frau Ying Wu, als favorisierte Kaufinteressentin, gesucht werden.

Das Ergebnis des Gesprächs mit Herrn Enis Ergül ist beiliegendem Besprechungsvermerk zu entnehmen.

Mittlerweile hat auch ein Gespräch mit Frau Ying Wu stattgefunden. Sie ist nach wie vor stark am Erwerb dieser Gewerbefläche interessiert und möchte auch im zukünftigen Gewerbegebiet, angrenzend an das Grundstück, eine größere Fläche erwerben. Frau Ying Wu betreibt Ihren

Import/Export von Shishas weltweit und benötigt dringend eine weitere Halle, da der Standort in der Industriestraße 9 in Ehringshausen zu klein ist. Derzeit hat sie noch eine weitere Halle in Aßlar angemietet. Frau Wu ist damit einverstanden, zunächst nur eine Teilfläche aus der Parzelle 350/4 zu erwerben und die noch zu vermessende Restfläche vorerst nur zu pachten und ggf. dann als unbebaubare Lagerfläche zu nutzen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Einnahme von rd. 58.000,00 € abzgl. Rückkauf einer Teilfläche von rund 7.000,00 € für Wegeverbreiterung sowie Vermessungskosten für Weg und Neuzuschnitt der Grundstücke.

Kosten für Baustraße und Kanalbau können erst nach vorliegender Planung der Bebauung und damit notwendig werdender Erschließung kalkuliert werden.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Neuvermessung eines 2 m breiten Streifens entlang der Parzellen Flur 17, Flurstück 350/1 (Eigentümer Enis Ergül) und Flurstück 350/4 (Eigentümerin Gemeinde Ehringshausen).
2. Rückkauf des neu gegründeten Grundstücks aus der Parzelle 350/1 mit einer Größe von ca. 105 m<sup>2</sup> zu einem Preis von ca. 4.824,00 € (45,95 €/m<sup>2</sup>) von Herrn Enis Ergül. Im notariellen Kaufvertrag ist zu regeln, dass ein 3 m breiter Kanalschutzstreifen an der westlichen Grundstücksgrenze im Grundbuch gesichert wird.
3. Neuvermessung einer Teilfläche aus dem Grundstück Flur 17, Flurstück 350/4 von ca. 1272 m<sup>2</sup> und Verkauf zu einem Preis von ca. 58.448,40 € (45,95 €/m<sup>2</sup>) an Frau Ying Wu, wh. Industriestraße 9, 35630 Ehringshausen. 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 diese angrenzenden „Dreiecksfläche“ von ca. 820 m<sup>2</sup> wird ihr ausschließlich als Lagerstätte (keine Bebauung) gestattet und in einem Pachtvertrag geregelt.
4. 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(n):**

1. 60 I- Anlage zu Grundstücksangelegenheit Nr. 617 Gewerbefläche im Gewerbegebiet Ober der Reinwies im OT Katzenfurt