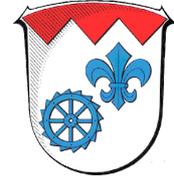


<b>Beschlussvorlage</b>	
- öffentlich -	
<b>VL-10/2024</b>	
Amt	Bau- und Liegenschaftsabteilung
Datum	29.01.2024
Aktenzeichen	880.2
Abteilungsleiter/in	Herr Andreas Becker

# Gemeinde Heuchelheim a. d. Lahn

Linnpfad 30, 35452 Heuchelheim a. d. Lahn  
Tel: 0641-6002-0, Fax: 0641-6002-46



Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	01.02.2024	vorberatend
Allgemeiner Fachausschuss	07.03.2024	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	12.03.2024	vorberatend
Gemeindevertretung	19.03.2024	beschließend

**Betreff:**

Antrag der Fa. Schunk auf Erwerb von Grundstücken bzw. Grundstücksteilflächen

**Sachdarstellung:**

Herr R. Schwalm von der Fa. Schunk-Group hat im Namen der Fa. Schunk-Group einen Antrag auf Erwerb von drei Grundstücken und einer Grundstücksteilfläche gestellt:

- 1.) Gemarkung Heuchelheim, Flur 2, Flst. 247/1 „Auf dem Mühlberg“ mit 432 m<sup>2</sup>
- 2.) Gemarkung Heuchelheim, Flur 2, Flst. 246/1 „Auf dem Mühlberg“ mit 835 m<sup>2</sup>
- 3.) Gemarkung Heuchelheim, Flur 2, Flst. 315/1 „Auf dem Mühlberg“ mit 179 m<sup>2</sup>
- 4.) Gemarkung Heuchelheim, Flur 2, Flst. 316/2 „Auf dem Mühlberg“ Teilfläche mit ca. 193 m<sup>2</sup>

Der Bodenrichtwert der Flächen ist im Geoportal Hessen aktuell (als Mischgebiet mit möglicher Wohnbebauung) mit 140,- €/m<sup>2</sup> ausgewiesen. Anmerkung: Flächen mit der Nutzung „Weg“ haben i.d.R. einen deutlich geringeren Wert als der ausgewiesene Bodenrichtwert.

Flächen für Industrie weisen in Heuchelheim zurzeit einen Bodenrichtwert von 55,- €/m<sup>2</sup> auf.

Die Flächen werden von der Fa. Schunk nicht für Wohnzwecke benötigt bzw. angekauft.

Daher wurden mit der Fa. Schunk-Group die Grundstückspreise wie folgt vorherhandelt:

Gemarkung	Flur	Flst.	Nutzung	Lagebezeichnung	Größe [m²]	[€/m²]	Grundstückspreis [€]
Heuchelheim	2	246/1	Gewerbefläche	Auf dem Mühlberg	432	107,50 €	46.440,00 €
Heuchelheim	2	247/1	Gewerbefläche	Auf dem Mühlberg	853	107,50 €	91.697,50 €
				Summe:	1285		138.137,50 €
Heuchelheim	2	315/1	Weg	Auf dem Mühlberg	179	32,50 €	5.817,50 €
Heuchelheim	2	316/2	Teilfläche Weg	Auf dem Mühlberg	193	32,50 €	6.272,50 €
				Summe:	372		12.090,00 €
<b>Zusammenstellung</b>					<b>Größe [m²]</b>		<b>Gesamtwert</b>
Heuchelheim	2	246/1 247/1 315/1 316/2		Auf dem Mühlberg	1657		150.227,50 €

Die aktuellen Grundstücksflächen wurden mit dem fast doppelt so hohem Wert (107,50 €/m²) des aktuellen Bodenrichtwerts (55,-€/m²) der benachbarten Industrieflächen und die der Wegflächen mit einem um 22,50 € geringeren Quadratmeterpreis der benachbarten Industrieflächen angesetzt. Das entspricht einem durchschnittlichen Grundstückspreis von 90,66 €/m² und überschreitet den Bodenrichtwert für Industriegebiete in Heuchelheim, der zurzeit 55,-€/m² beträgt, noch deutlich.

#### **Rechtlicher Kontext:**

§4 Abs. (2) Nr. 3. der Hauptsatzung

#### **Finanzieller Kontext:**

1) Finanzielle Auswirkungen im laufenden Haushaltsjahr/Wirtschaftsjahr? <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Noch nicht absehbar <input type="checkbox"/> Ja, € (weiter zu 2)	
2) Stehen Mittel zur Verfügung? <input type="checkbox"/> Ja (weiter zu 2.1) <input type="checkbox"/> Nein (weiter zu 2.2)	
2.1) Produkt/Sachkonto:	2.2) Antrag auf überplanmäßige/außerplanmäßige Ausgaben stellen und in der Sachdarstellung die Unvorhersehbarkeit, Unabweisbarkeit & Deckung begründen (§ 100 Abs. 1 S. 1 HGO)
3) Finanzielle Auswirkungen in den Folgejahren? <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Noch nicht absehbar <input type="checkbox"/> Ja, €	
4) Kosten insgesamt:	

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heuchelheim a. d. Lahn beschließt dem Antrag der Fa. Schunk-Group auf Erwerb der Grundstücke:

Gemarkung Heuchelheim, Flur 2,  
Flst(e). 246/1 mit 432 m², 247/1 mit 853 m², 315/1 mit 179 m²  
sowie eine Teilfläche aus dem Flurstück 316/2 mit 193 m²  
also mithin insgesamt 1.657 m²

zuzustimmen und beschließt den Verkauf gemäß Sachdarstellung für insgesamt **150.277,50 €**.  
Die Notar- und Gerichtskosten sowie evtl. für Vermessung anfallende Kosten sind von der Fa. Schunk-Group zu tragen.

#### **Anlage(n):**

1. Bodenrichtwerte

## 2. Übersichtsplan

Steinz  
Bürgermeister