

Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
VL-149/2023 8. Ergänzung	
Fachbereich	Bauverwaltung
Federführendes Amt	Bauleitplanung, Hochbau
Antragsteller	Magistrat

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Haupt- und Finanzausschuss	22.06.2026	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Homberg (Ohm)	23.06.2026	

Betreff:

Kaufpreis für den Landerwerb Gewerbegebiet "Am Roten Berg"

Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Homberg (Ohm) hat am 15.11.2023 den folgenden Beschluss (VL-138/2023 4. Ergänzung) gefasst:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Homberg (Ohm) beschließt, für den Landerwerb der Grundstücke im Gewerbegebiet „Am Roten Berg“ die Hessische Landgesellschaft mbH, Staatliche Treuhandstelle für ländliche Bodenordnung, Wilhelmshöher Allee 157 – 159, 34121 Kassel gemäß dem Entwurf der Projektvereinbarung zu beauftragen.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Homberg (Ohm) hat am 15.11.2023 den folgenden Beschluss (VL-149/2023 4. Ergänzung) gefasst:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Homberg (Ohm) beschließt, den Kaufpreis für den Landerwerb Gewerbegebiet „Am Roten Berg“ auf 10 €/m² festzulegen.

Der Magistrat der Stadt Homberg (Ohm) hat am 17.02.2026 den folgenden Beschluss (VL-149/2023 5. Ergänzung) gefasst:

Der Magistrat der Stadt Homberg (Ohm) empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung einstimmig folgenden Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt: Der Ankaufspreis wird abweichend von der bisherigen Festsetzung von 10 auf 12 Euro/qm festgelegt. Dies setzt eine hinreichend abgesicherte Verkaufsverpflichtung der betreffenden Eigentümer voraus.

Von der Gesamtfläche von 277.936qm konnten durch die Hessische Landgesellschaft mbH (HLG) bislang mittels 13 Kauverträgen Flächen von 71.276qm käuflich erworben werden. Nach zahlreichen Abstimmungsgesprächen zwischen den Eigentümern, der HLG und der Stadtverwaltung, haben sich inzwischen mehrere Eigentümer, mit welchen noch kein Kaufvertrag abgeschlossen werden konnte, bereit erklärt ihre Flächen für 12,50 €/qm zu verkaufen.

Mit diesen Eigentümern steht der Abschluss von entsprechenden Absichtserklärungen (Anlage 01) kurz bevor. Aktuell haben sich 14 weitere Eigentümer hierzu bereit erklärt- dies bedeutet ein Flächenanteil von 165.352qm.

Mit diesen Erklärungen soll eine vertrauensschaffende Verbindlichkeit geschaffen werden.

Um die Ankäufe letztendlich tätigen zu können, ist es notwendig einen neuen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung über den geänderten Kaufpreis in Höhe von 12,50 € zu fassen. Weiter muss mit der HLG die abgeschlossene Projektvereinbarung „Am Roten Berg“ entsprechend geändert werden.

Um diese nächsten Schritte einzuleiten zu können, ist es geplant mit den restlichen Eigentümern, aufbauend zu den Absichtserklärungen, Kaufverträge mit entsprechenden aufschiebenden Bedingungen abzuschließen:

1. Bedingung: Vorlage eines Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Homberg (Ohm) über den Ankaufspreis 12,50 €/qm

2. Bedingung: Zustimmung/ Genehmigung der Gremien der HLG zur Änderung der Projektvereinbarung mit dem geänderten Ankaufspreis über 12,50 €/qm

Eine aufschiebende Bedingung (Suspensivbedingung, § 158 Abs. 1 BGB) bedeutet, dass der Vertrag bis zum Eintritt des Ereignisses schwebend unwirksam ist. Man ist zwar gebunden, die Erfüllung der Hauptpflichten (Zahlung und Übereignung) werden jedoch erst mit den beiden Bedingungen über den geänderten Kaufpreis fällig und wirksam. Erst wenn diese beiden aufschiebenden Bedingungen erfüllt sind, erlangen die Kaufverträge Rechtskraft bzw. entfalten ihre rechtliche Wirkung im exakten Moment des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung.

Sobald die vorgenannten Kaufverträge mit den beiden aufschiebenden Bedingungen in ausreichender Zahl vorliegen und somit eine Handlungssicherheit für die Stadtverordneten erzielt werden konnte, ist es vorgesehen das Parlament mit einer Beschlussfassung über den geänderten Ankaufspreis in Höhe von 12,50 € zu konsultieren.

Die Bauverwaltung empfiehlt gemäß dem Beschlussvorschlag zu beschließen.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

./.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Homberg (Ohm) stimmt der vorgeschlagenen Vorgehensweise und somit dem Abschluss entsprechender Absichtserklärungen und Kaufverträgen mit aufschiebenden Bedingungen über den Ankauf der Flächen im geplanten Gewerbe-Gebiet „Am Roten Berg“ zum Quadratmeterpreis in Höhe von 12,50 € zu.

2. Bei Vorliegen der Kaufverträge zu Punkt Nr. 1, ist die Stadtverordnetenversammlung zur finalen Beschlussfassung über den Quadratmeterpreis wieder zu befassen.