

Beschlussvorlage

Drucksache VL-359/2015

- öffentlich -

Datum: 26.10.2015

Federführendes Amt	Bürgermeister
--------------------	---------------

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Bau- und Planungsausschuss	08.12.2015	vorberatend
Energie- und Umweltausschuss	08.12.2015	vorberatend
Gemeindevertretung	15.12.2015	beschließend

Gewerbegebiet „Sandhute IV“, Lahntal-Goßfelden | Grundsatzbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal fasst folgende Beschlüsse:

1. Der Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal wird ermächtigt, mit allen betroffenen Grundstückseigentümern so genannte notarielle Kaufangebote zu Gunsten der Gemeinde Lahntal zu verhandeln, die den Ankauf der Flächen zum Preis von 7,50 €/m² (bzw. zum Angebotspreis des Amtes für Bodenmanagement wenn es sich um Flächen des Baus der Bundesstraße) bei Rechtskraft eines Bebauungsplanes „Sandhute IV“ (ca. Juli 2016) vorsieht. Die Gemeinde Lahntal trägt die Kosten dieser notariellen Angebote.
2. Von der Kostenkalkulation wird Kenntnis genommen und es werden folgende Verkaufspreis zum Juli 2016 festgelegt:

Pos.	Bezeichnung	Aufwand	€/m ²
1.	Baulandpreis	159.365,52	17,28
2.	Straßenerschließung	0,00	0,00
3.	Ausgleich BNatG	17.541,00	1,90
4.	ZMSumme Lahntal	176.906,52	19,18
5.	Abwassererschließung	53.550,00	5,80
6.	Trinkwasserschließung	0,00	0,00
7.	GesamtSumme	230.456,52	24,98

Der Baulandpreis wird mit 3% verzinst.

Finanzielle Auswirkungen:

--

Sachdarstellung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal hat in ihrer Sitzung vom 12. Mai 2015 (VL-113/2015) folgenden Beschluss gefasst:

„Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beschließt den Gemeindevorstand mit Verhandlungen über den Ankauf der in dem nachstehenden Lageplan gekennzeichneten Flächen zu beauftragen und ein Konzept für die Finanzierung dieses Ankaufes zu erarbeiten.“

Die Begründung zu diesem Beschluss lautet wie folgt:

„Die Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das Land Hessen und Hessen Mobil plant und baut (teilweise) die Bundesstraße 252 und den Anschluss der Bundesstraße 62 an die B 252. Aktueller Stand ist, dass der mittlere Bauteil dieses Straßenbauvorhabens bis 2018 abgeschlossen sein soll.“



Derzeit unterbreitet das Amt für Bodenmanagement im Auftrage von Hessen Mobil den Eigentümern von Grundstücken im Bereich der Trasse bzw. des für die Flurbereinigung ausgewiesenen Bereichs Ankaufsangebote.

Davon betroffen sind auch die Flächen zwischen den bestehenden Gewerbegebieten „Sandhute“ und „Hardtwiesen“ im Ortsteil Goßfelden (siehe oben stehende Skizze).

Der Gemeindevorstand schlägt der Gemeindevertretung vor, dass die Gemeinde Lahntal sich um den Ankauf dieser Flächen ebenfalls bemüht, um

- a. die zwischen dem Gewerbegebiet „Sandhute“ und der Straßentrasse liegenden Flächen in den Bereich des Gewerbegebietes „Sandhute“ zu integrieren und
- b. für die Flächen zwischen der Straßentrasse und dem Gewerbegebiet „Hardtwiesen“ einen Bebauungsplan mit dem Ziel der Ausweisung als Gewerbegebiet aufzustellen.

Die Flächen der Straßentrasse werden nach Erwerb an das Amt für Bodenmanagement bzw. Hessen Mobil weitergegeben. Die Gemeinde Lahntal erhält hierfür dann den durch das Amt für Bodenmanagement gutachterlich festgestellten Preis.

Aufgrund der laufenden Verhandlungen des Amtes für Bodenmanagement ist es geboten, dass die Gemeinde sich jetzt grundsätzlich entscheidet, ob sie sich jetzt um den Ankauf der Flächen bemüht und als Folge des Ankaufes entsprechende Bebauungspläne aufstellt.

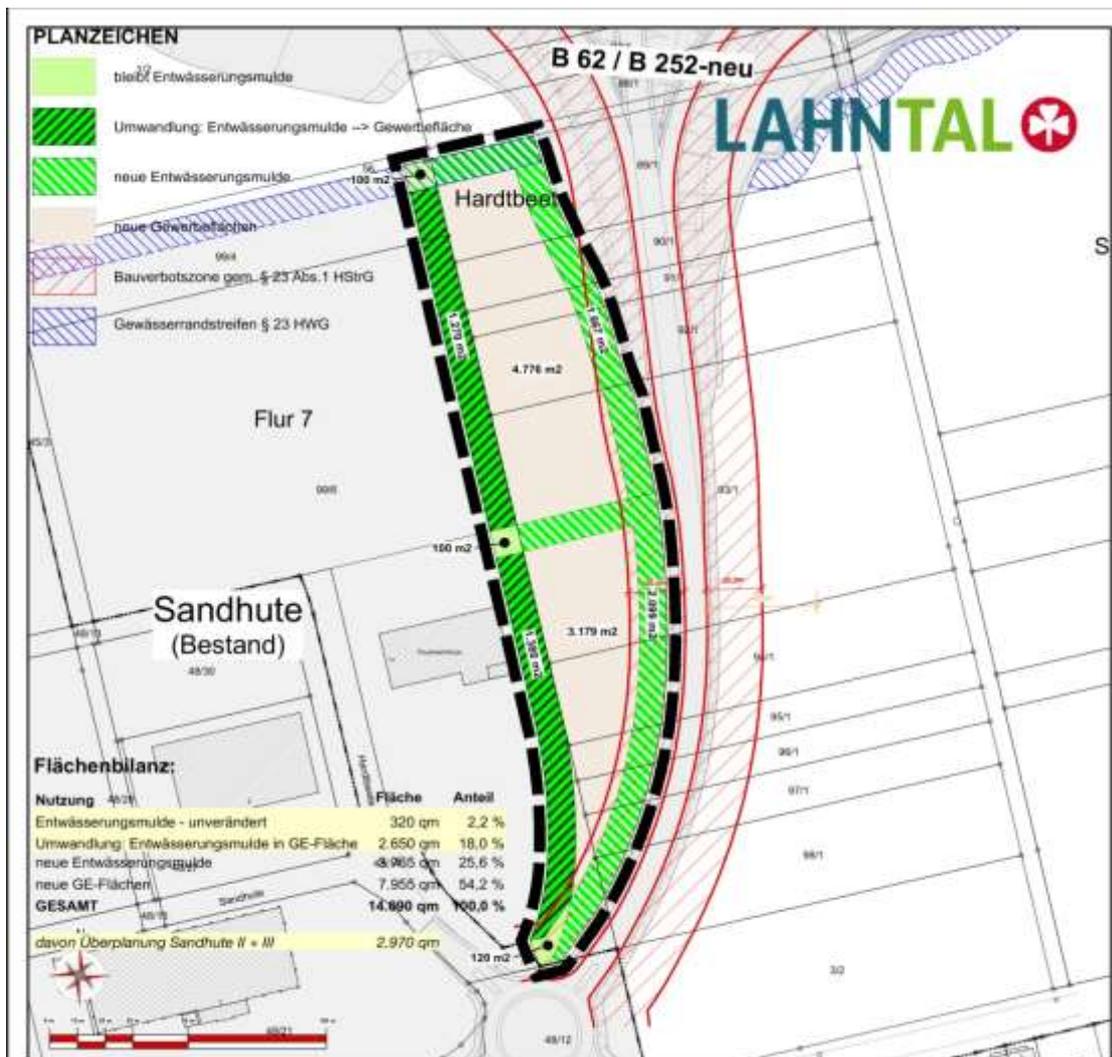
Sofern alle Flächen erworben werden können, müsste die Gemeinde Lahntal etwa 1.000.000 € für den Grunderwerb aufbringen. Da die Gemeinde Lahntal diesen Aufwand finanzieren müsste, wird der Gemeindevor-

stand um ein Finanzierungskonzept im Einvernehmen mit der Kommunalaufsicht des Landkreises Marburg Biedenkopf erstellen.“

Inzwischen hat es folgenden Fortschritt gegeben:

1. Es fand ein Gespräch mit der Kommunalaufsicht des Landkreises Marburg-Biedenkopf über die Bedingungen einer Genehmigung dieses Vorhabens statt. Dieses Gespräch ist fortzusetzen.
2. Mit allen Anliegern wurde Gespräche über den Ankauf der Flächen geführt (mit Ausnahme von betroffenen Anliegern, die ihr Grundstück bereits dem Amt für Bodenmanagement übereignet haben). Alle Anlieger sind grundsätzlich zu einem Verkauf bereit; einige Anlieger erwarten aber einen höheren als den angebotenen Ankaufspreis von 7,50 €/m².
3. Die Gemeinde hat die Kosten einschließlich der Erschließung kalkuliert.
4. Hessen Mobil hat nach der Mittelfreigabe für alle Bauabschnitte der Bundesstraße B 252 neu in- zwischen die Bauarbeiten an der B 252 neu / B 62 zwischen Lahntal-Goßfelden und Wetter/Hessen beschleunigt. Es wird mit einer Verkehrsfreigabe bis Ende 2017 gerechnet.

Das Vorhaben stellt sich derzeit wie folgt dar:



Die erste – auf Kostensicherheit für die Gemeinde Lahntal ausgerichtete – Kalkulation ergab einen Verkaufspreis von 24,98 €/m².

Dieser Betrag teilt sich wie folgt auf:

Pos.	Bezeichnung	€/m ²
1	Baulandpreis	17,28 €
2	Straßenerschließung	0,00 €
3	Ausgleich nach BNatG	1,90 €
4	ZwSumme Gemeinde Lahntal	19,18 €
5	Trinkwassererschließung	0,00 €
6	Abwassererschließung	5,80 €
7	Nahwärmeerschließung	0,00 €
8	ZwSumme andere Versorgerer	5,80 €
9	Gesamtsumme je Qm	24,98 €

Mit einer Trinkwasser- und Straßenerschließung ist nicht zu rechnen.

Es ist vorgesehen, dass die Flächen wie folgt veräußert werden:

Pos.	Bezeichnung	m ²	Für Lahntal	Für ZMW usw.	Summe
1	Verkauf an Dritte	6.110	117.189,80 €	35.438,00 €	152.627,80 €
2	Übertrag an Gemeinde Lahntal	3.115	59.745,70 €	18.067,00 €	77.812,70 €
3	Summe	9.225	176.935,50 €	53.505,00 €	230.440,50 €

Die Flächen enthalten anteilige Flächen aus aufgegebenen Entwässerungsgräben des Bebauungsplan „Sandhute III“.

Bis zur Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal werden die Kalkulation und die Verkaufspreise noch einmal überprüft.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal schlägt vor, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Manfred Apell
Bürgermeister