

## Beschlussvorlage

Drucksache VL-269/2015

- öffentlich -

Datum: 31.08.2015

|                            |               |                 |
|----------------------------|---------------|-----------------|
| Federführendes Amt         | Bürgermeister |                 |
| Beratungsfolge             | Termin        | Beratungsaktion |
| Gemeindevorstand           | 01.09.2015    | vorberatend     |
| Haupt- und Finanzausschuss | 17.09.2015    | vorberatend     |
| Gemeindevertretung         | 24.09.2015    | beschließend    |

### Neue Mitte Goßfelden | Verkaufspreis für die Feuerwehrezufahrt

#### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal erteilt ihre Zustimmung zum Verkauf der Feuerwehrezufahrt im Bereich der Neuen Mitte Goßfelden an den Verein „Wohnhof Lahntal e.V.“ zum Preis von 10 €/m<sup>2</sup> (139 m<sup>2</sup> x 10,00 € = 1.390,00 €).

#### Finanzielle Auswirkungen:

Insgesamt hat die Gemeinde Lahntal Mehreinnahmen zu verzeichnen (siehe nachstehenden Text). Durch die Reduzierung des Verkaufspreises für die Feuerwehrezufahrt verzichtet die Gemeinde Lahntal auf 6.950 € Einnahmen.

#### Sachdarstellung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal hat in Ihrer 14. Sitzung der X. Wahlperiode am 23. Januar 2013 folgenden Beschluss gefasst:

„Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beschließt, dass sich im Bereich der Neuen Mitte Lahntal-Goßfelden der Verkaufspreis am Wert des Gutachterausschusses von

- 60,00 €/m<sup>2</sup> für den bebaubaren Bereich und
- 10,00 €/m<sup>2</sup> für den nicht bebaubaren Bereich (Uferrandstreifen zum Rodenbach)

orientieren soll.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal wird ausdrücklich beauftragt, auf der Grundlage des vorstehenden Verkaufspreises sowohl mit dem St.-Elisabeth-Verein als auch dem Verein „Wohnhof Lahntal e.V.“ über einen einvernehmlichen Verkaufspreis Verhandlungen aufzunehmen. Sofern es zu einem Verkauf unter dem vorgenannten Preis kommen sollte, bedürfen diese Rechtsgeschäfte der vorherigen Zustimmung der Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal.

Ein Straßenerschließungsbeitrag und Ausgleichsbetrag nach dem Bundes-Naturschutzgesetz werden zusätzlich nicht mehr erhoben.“

Während der Verkaufsverhandlungen und im Rahmen des gestellten Bauantrages ergaben sich noch vielfältige Änderungen. Unter Anderem wurde seitens des Kreisbauamtes eine Feuerwehrezufahrt für erforderlich gehalten. Der jetzt

verkaufte Bereich einschließlich der Feuerwehrezufahrt ist dem nachstehenden Plan zu entnehmen:



Der Kaufvertrag zwischen der Gemeinde Lahntal und dem Verein „Wohnhof Lahntal e.V.“ wurde am 17. August 2015 notariell beurkundet. Für den abweichend von dem vorstehenden Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal vereinbarten Kaufpreis wurde vereinbart, dass dieser Preis unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Gemeindevertretung Lahntal steht.

Mit der Beschlussvorlage zur Sitzung am 23. Januar 2013 wurde folgende Kostenkalkulation bzw. Flächenzuordnungen mitgeteilt:

| Pos. | Bezeichnung                             | m <sup>2</sup> | €/m <sup>2</sup> | €            |
|------|---|----------------|------------------|--------------|
| 1    | St. Elisabeth-Verein                    | 715            | 60,00 €          | 42.900,00 €  |
| 2    | Wohnhof Lahntal e.V.                    | 1.745          | 60,00 €          | 104.700,00 € |
| 3    | Wohnhof Lahntal e.V. (Uferrandstreifen) | 400            | 10,00 €          | 4.000,00 €   |
| 4    | Einnahmen                               | 2.860          |                  | 151.600,00 € |
| 5    | Straßenerschließung                     |                |                  | 61.500,00 €  |
| 6    | Herstellung Stellplätze                 |                |                  | 45.500,00 €  |
| 7    | Ausgaben                                |                |                  | 107.000,00 € |
| 8    | Saldo                                   |                |                  | 44.600,00 €  |

Nach dem abgeschlossenen Kaufvertrag mit dem Verein „Wohnhof Lahntal e.V.“ ändert sich diese Kalkulation wie folgt (die Werte des St. Elisabeth-Vereins stehen noch nicht fest; es wurden die damaligen Werte übernommen):

| Pos. | Bezeichnung                             | m <sup>2</sup> | €/m <sup>2</sup> | €            |
|------|---|----------------|------------------|--------------|
| 1    | St. Elisabeth-Verein                    | 715            | 60,00 €          | 42.900,00 €  |
| 2    | Wohnhof Lahntal e.V.                    | 2.653          | 60,00 €          | 159.180,00 € |
| 3    | Wohnhof Lahntal e.V. (FW-Zufahrt)       | 139            | 10,00 €          | 1.390,00 €   |
| 3    | Wohnhof Lahntal e.V. (Uferrandstreifen) | 400            | 10,00 €          | 4.000,00 €   |
| 4    | Einnahmen                               | 3.907          |                  | 207.470,00 € |
| 5    | Straßenerschließung                     |                |                  | - €          |
| 6    | Herstellung Stellplätze                 |                |                  | - €          |
| 7    | Ausgaben                                |                |                  | - €          |
| 8    | Saldo                                   |                |                  | 207.470,00 € |

Die seiner Zeit geplanten Aufwendungen für die Straßenerschließung und für die Herstellung von Stellplätzen sind entfallen. Die an den Verein „Wohnhof Lahntal e.V.“ verkaufte Fläche hat sich vergrößert, so dass die Gemeinde Lahntal Mehreinnahmen von über 50 T€ erzielen wird.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal empfiehlt der Gemeindevertretung dem abweichend vereinbarten Kaufpreis für die Feuerwehrezufahrt nachträglich zuzustimmen.

Manfred Apell  
Bürgermeister