

Gemeinde Lahntal



Beschlussvorlage

Drucksache VL-338/2015

- öffentlich -

Datum: 14.10.2015

Federführendes Amt	Bürgermeister	
Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	12.10.2015	vorberatend
Bau- und Planungsausschuss	08.12.2015	vorberatend
Energie- und Umweltausschuss	08.12.2015	vorberatend
Gemeindevertretung	15.12.2015	beschließend

Gewerbegebiet „Spiegelshecke“, Lahntal-Goßfelden | Grundsatzbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal fasst folgende Beschlüsse:

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 „Spiegelshecke“ (ca. Juli 2016) vorsieht. Die Gemeinde Lahntal trägt die Kosten dieser notariellen Angebote.

Von der Kostenkalkulation wird Kenntnis genommen und es werden folgende Verkaufspreis zum Juli 2016 festgelegt:

Pos.	Bezeichnung	Aufwand	€/m ²
1.	Baulandpreis	1.280.160,92	15,59
2.	Straßenerschließung	439.020,00	5,35
3.	Ausgleich BNatG	123.172,50	1,50
4.	ZMSumme Lahntal	1.842.353,42	22,44
5.	Abwassererschließung	545.000,00	6,64
6.	Trinkwasserschließung	304.225,00	3,70
7.	GesamtSumme	2.691.578,42	32,78

Der Baulandpreis wird mit 3% verzinst.

Eine Umsetzung des Gewerbegebietes als interkommunales Projekt, z.B. im Rahmen der Zusammenarbeit „MarburgPlus“ wird begrüßt.

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 Gemeindevorstand 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 inzwischen 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.

Die erste – auf Kostensicherheit für die Gemeinde Lahntal ausgerichtete – Kalkulation ergab einen Verkaufspreis von 32,78 €/m².

Dieser Betrag teilt sich wie folgt auf:

Pos.	Bezeichnung	€/m ²
1	Baulandpreis	15,59 €
2	Straßenerschließung	5,35 €
3	Ausgleich nach BNatG	1,50 €
4	ZwSumme Gemeinde Lahntal	22,44 €
5	Trinkwassererschließung	3,70 €
6	Abwassererschließung	6,64 €
7	Nahwärmeerschließung	0,00 €
8	ZwSumme andere Versorgerer	10,34 €
9	Gesamtsumme je Qm	32,78 €

Wenn möglich, kann dies auch im Rahmen einer interkommunalen Zusammenarbeit geschehen, z.B. im Rahmen von MarburgPlus.

Manfred Apell
Bürgermeister