

Stadtverwaltung Michelstadt

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: VL-335/2024
Zuständigkeit: Liegenschafts- und Friedhofsamt
Sachbearbeitung: Ralf Hartmann
Verfasser/in: Ralf Hartmann
Kostenstelle:
Status: öffentlich

eingereicht am: 24.10.2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	13.11.2024	beschließend
Haupt- und Finanzausschuss	28.11.2024	beschließend
Haupt- und Finanzausschuss	05.12.2024	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	10.12.2024	beschließend

Betreff:

Flurbereinigung Steinbuch, Grundstücksverkaufsangebot des Herrn Adam Egly, hier: Vier Grundstücke am Fließgewässer „Steinbach“ in der Gemarkung Steinbuch

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die vier nachfolgenden Grundstücke des Herrn Adam Egly, wohnhaft in Steinbuch, im Rahmen einer Landverzichtserklärung (§ 52 FlurbG) innerhalb des Flurbereinigungsverfahrens Steinbuch anzukaufen.

Der Grundstücksankauf erstreckt sich auf die Jahre 2024 und 2025 wie folgt:

Ankauf 2024

Gemarkung Steinbuch, Flur 4 Nr. 103/8 = 6.940 qm x 2,50 €/qm = 17.350,00 €

Ankauf 2025

Gemarkung Steinbuch, Flur 4 Nr. 67/7 = 12.861 qm x 2,50 €/qm = 32.152,50 €

Gemarkung Steinbuch, Flur 4 Nr. 95/4 = 10.991 qm x 2,50 €/qm = 27.477,50 €

Gemarkung Steinbuch, Flur 5 Nr. 4/7 = 2.830 qm x 2,50 €/qm = 7.075,00 €

Neben den vorgenannten Kaufpreisen fallen aktuell keine weiteren Nebenkosten an. Das abgeschlossene Flurbereinigungsverfahren muss allerdings dem Finanzamt vorgelegt werden. Eventuell kann eine Grunderwerbsteuer festgesetzt werden.

Begründung:

Herr Adam Egly hat der Stadt im Rahmen der aktuell durchgeführten Bodenordnung innerhalb des Flurbereinigungsverfahrens Steinbuch der Stadt seine folgenden Wiesengrundstücke zu einem Quadratmeterpreis in Höhe von 2,50 € zu Kauf angeboten:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe	Kaufpreis
-----------	------	-----------	-------	-----------

Steinbuch	4	67/7	12.861 qm x 2,50 €/qm = 32.152,50 €
Steinbuch	4	95/4	10.991 qm x 2,50 €/qm = 27.477,50 €
Steinbuch	4	103/8	6.940 qm x 2,50 €/qm = 17.350,00 €
Steinbuch	5	4/7	2.830 qm x 2,50 €/qm = 7.075,00 €

Stellungnahme Flurbereinigungsbehörde

Von Seiten der Flurbereinigung wird der Grundstücksankauf durch die Stadt befürwortet, da durch den Ankauf eines der Hauptziele der Flurbereinigung, die Bereitstellung und Umsetzung eines Uferrandstreifens entlang des Fließgewässers „Steinbach“, wesentlich besser realisiert werden kann. Die für den Uferrandstreifen nicht benötigten Grundstücksteilflächen könnten im Rahmen der Bodenordnung als neue Verteilungsmasse wieder neuen Eigentümern zugeteilt werden.

Verfahren

Im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens könnte die Stadt Michelstadt die Grundstücke über die Landverzichtserklärung (§ 52 FlurbG) erwerben. Das bedeutet, dass keine Notar- und Grundbuchkosten anfallen.

Verwaltungsvorschlag

Das Liegenschaftsamt schlägt aufgrund der noch vorhandenen Haushaltsmittel für den Ankauf von unbebauten Grundstücken im Jahr 2024 vor, die vier Grundstücke verteilt auf die Jahre 2024 und 2025 anzukaufen.

Kaufpreis

Der Verfahrensleiter der Flurbereinigung, Herr Bormuth, teilte der Stadt mit, dass Herr Egly ein Angebot von einem Landwirt in Höhe von 2,50 €/qm erhalten hat. Er wollte daher den gleichen Preis auch von der Stadt. Nach Einschätzung von Herrn Bormuth ist der Preis zwar erhöht, aber die vier Grundstücke für die Stadt aufgrund der Lage sehr wichtig für das Verfahren.

Ankauf 2024

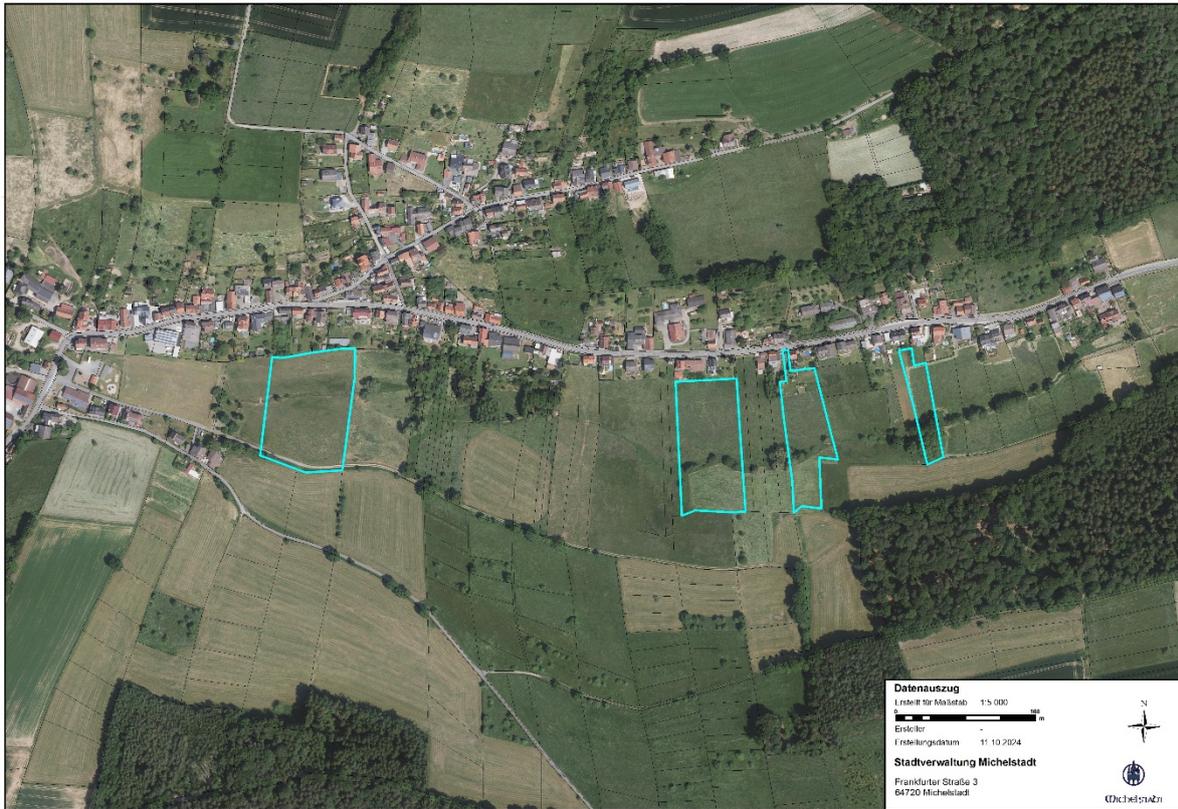
Gemarkung Steinbuch, Flur 4 Nr. 103/8 = 6.940 qm x 2,50 €/qm = 17.350,00 €

Ankauf 2025

Gemarkung Steinbuch, Flur 4 Nr. 67/7 = 12.861 qm x 2,50 €/qm = 32.152,50 €

Gemarkung Steinbuch, Flur 4 Nr. 95/4 = 10.991 qm x 2,50 €/qm = 27.477,50 €

Gemarkung Steinbuch, Flur 5 Nr. 4/7 = 2.830 qm x 2,50 €/qm = 7.075,00 €



Personalressourcen:

Liegenschaftsamt

Finanzielle Auswirkungen:

Ankauf von unbebauten Grundstücken

Haushaltsansatz 2024: 20.000,00 € (Aktueller Stand)

Haushaltsansatz 2025: 100.000,00 € (Vorschlag Liegenschaftsamt)