



Aktenzeichen: Feldmann/Ph
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, 19.07.2012 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XI/189/2012

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	21.08.2012	
Haupt- und Finanzausschuss	03.09.2012	
Stadtverordnetenversammlung	11.09.2012	

Heisterbachstraße, 4. BA

Erwerb von Teilflächen der Grundstücke Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur 10 Flurstücke 2 und 4

Sachdarstellung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 03.05.2010 beschlossen, den Grunderwerb für den Bau der Heisterbachstraße 4. BA auf der Basis von 20,00 €/m² fortzuführen und den Erwerb notwendiger Tauschflächen zu betreiben. Ergänzend wurde festgelegt, dass die einzelnen Grundstücksgeschäfte zur endgültigen Beschlussfassung vorgelegt werden müssen. Inzwischen konnte mit den Landabgebern der Grundstücke Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur 10 Flurstücke 2 und 4 eine Einigung erzielt werden. Die entsprechenden Kaufverträge wurden vorbehaltlich der Genehmigung durch die Stadtverordnetenversammlung am 17.07.2012 beurkundet.

Von den Grundstücken werden für den Bau der Straße bzw. für die Ausgleichsmaßnahmen Teilflächen von ca. 8.069 m² bzw. ca. 5.070 m² benötigt. Die Grundstückseigentümer erhalten im Tauschverfahren jeweils ein Baugrundstück im Baugebiet Westerfeld-West, 1. BA. Es handelt sich dabei um die Grundstücke Gemarkung Westerfeld Flur 4 Flurstücke 423 mit 459 m² und 424 mit 459 m². Die Flächen für die Heisterbachstraße werden zum Preis von 20,00 €/m² abgegeben, die Baugrundstücke werden zum Wert von 290,00 €/m² getauscht. Für die auf den angekauften Grundstücken verlegten Feld-Drainagen soll ein Entschädigungsbetrag von 15.000,00 € und für das angelegte Biotop ein Ausgleichsbetrag von 48.000,00 € gezahlt werden.

In den Kaufverträgen wurde für den Fall, dass von der Stadt beim Erwerb der Grundstücke für den Bau der Heisterbachstraße 4. BA ein höherer Kaufpreis als 20,00 €/m² bezahlt wird, eine bedingte Nachzahlungsverpflichtung in Höhe der Differenz zwischen dem vereinbarten Kaufpreis und dem dann gezahlten Kaufpreis festgeschrieben.

Mit dem dargestellten Tauschgeschäft erhält der Eigentümer des Grundstückes Flurstück 2 noch einen Herauszahlungsbetrag von 28.270,00 €, der Eigentümer des Grundstückes Flurstück 4 einen Herauszahlungsbetrag von 16.290,00 €. Mehr- oder Minderflächen werden nach der noch vorzunehmenden Vermessung auf der Grundlage des Ankaufspreises von 20,00 €/m² abgerechnet.

Haushaltsmittel stehen bei der Investitions-Nr. 1096109 - Grunderwerb Heisterbachstraße 4. BA - zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die am 17.07.2012 beurkundeten Kaufverträge zum Erwerb von Teilflächen der Grundstücke Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur 10 Flurstück 2 mit ca. 8.069 m² und Flurstück 4 mit ca. 5.070 m² für den Bau der Heisterbachstraße 4. BA zu genehmigen.

Dem Ankauf auf der Grundlage des Quadratmeterpreises von 20,00 €, mithin also 161.380,00 € und 101.400,00 € und der Ausbezahlung eines Entschädigungsbetrages von 15.000 € für Feld-Drainagen und 48.000,00 € für ein Biotop in Höhe von 48.000,00 € wird zugestimmt. Außerdem wird der vereinbarten bedingten Nachzahlungsverpflichtung zugestimmt.

Dem Verkauf der Baugrundstücke Gemarkung Westerfeld Flur 4 Flurstücke 424 und 423 mit jeweils 459 m² zum Kaufpreis inklusive der Erschließungskosten in Höhe von 290,00 €, mithin also jeweils 133.110,00 € wird ebenfalls zugestimmt.

Die mit dem Tauschvertrag zusammenhängenden Grundbuch- und Notarkosten trägt die Stadt. Die anfallende Grunderwerbsteuer trägt jede Partei für das von ihr erworbene Grundstück.

Haushaltsmittel stehen bei der I 096109 - Grunderwerb Heisterbachstraße 4. BA - zur Verfügung.

Klaus Hoffmann
Bürgermeister

Anlage
Lageplan

Haushaltsrechtlich geprüft: *Kli* .