



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

Datum, 17.07.2017 - Drucksachen Nr.:

**Vorlage**

**XII/166/2017**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	25.07.2017	
Haupt- und Finanzausschuss	05.09.2017	
Stadtverordnetenversammlung	05.09.2017	

**Ankauf einer Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Westerfeld Flur 1 Flurstück 13/8 und Verkauf einer Teilfläche des Grundstücks Flurstück 13/7, Im Feldchen**

**Sachdarstellung:**

Der Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Westerfeld Flur 1 Flurstück 13/8 ist bereit, mit der Stadt Neu-Anspach einen Grundstückstausch vorzunehmen. Dieser Tausch ist für die Bildung des Baugrundstücks für die Firma Röhrig GmbH & Co. KG und Röhrig Sohn GmbH erforderlich. Dieser Tausch ist dann möglich, wenn der Grundstückstausch mit der Rhein-Main-Deponie GmbH (RMD) – Vorlage XII/165/2017 – vorgenommen werden kann.

Die Kaufpreisbildung soll bei der landwirtschaftlich nutzbaren Fläche nach der Bonität und bei der Teilfläche, die gewerblich genutzt werden soll, in Anlehnung an den Ankaufspreis für das Gewerbegebiet Am Kellerborn (23,50 €/m<sup>2</sup>) mit 24,00 €/m<sup>2</sup> erfolgen.

Der Differenzbetrag ist auszubezahlen. Vorsorglich wird für eine etwaige Verbreiterung der Deponiestraße ein Streifen von ca. 116 m<sup>2</sup> der Stadt zugeteilt.

**Ankauf** Gemarkung Westerfeld Flur 1 Flurstück 13/8  
Teilfläche von ca. 5.518 m<sup>2</sup> zu 24,00 €/m<sup>2</sup> 132.432,00 €

**Verkauf** – nach Tausch mit RMD –  
Gemarkung Westerfeld Flur 1 Flurstück 13/7  
5.518 m<sup>2</sup> zu 1,55 €/m<sup>2</sup> 8.552,90 €

**Auszahlungsbetrag** **123.879,10 €**

Der Grundstückseigentümer hat ergänzend um Übernahme der anfallenden Betriebsentnahmesteuer von ca. 30.000,00 € gebeten. Dies kann die Verwaltung nicht empfehlen. Sie verweist auf die bei der Entwicklungsmaßnahme angefallenen Besteuerungen, die dort die Landabgeber zu tragen hatten. Im Übrigen hat der Grundstückseigentümer erst vor wenigen Jahren beim Grundstücksgeschäft für den Bau der Heisterbachstraße, 4. BA, das Grundstück zum Wert von 1,55 €/m<sup>2</sup> erhalten.

Der Eigentumsübergang soll im Vereinfachten Umlegungsverfahren erfolgen. Die Kosten hierfür gehen zu Lasten der Stadt.

Finanzierungsmittel stehen im Moment nicht im Haushalt 2017 zur Verfügung. Der Aufwand wird mit dem Verkauf an die Firma Röhrig GmbH & Co. KG und Röhrig Sohn GmbH später jedoch refinanziert werden. Das gesamte Projekt Grundstücksverlagerung Röhrig (Ankauf bzw. Grundstückstausch von

landwirtschaftlichen Flächen und Verkauf des Gewerbegrundstücks) soll im Haushalt 2018 etatisiert werden. Zur zügigen Abwicklung der Betriebsverlagerung, die im Interesse der Schaffung von weiteren dringend erforderlichen Wohnungen auf dem Gelände Opel-Jäger steht, soll das ohnehin lange Verfahren jetzt schon begonnen werden. Auf die Grundsatzentscheidung der Stadtverordnetenversammlung vom 11.05.2017 wird Bezug genommen.

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, eine Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Westerfeld Flur 1 Flurstück 13/8 von ca. 5.518 m<sup>2</sup> zum Preis von 24,00 €/m<sup>2</sup> anzukaufen. Im Gegenzug soll eine flächengleiche Teilfläche des Grundstücks Flurstück 13/7 zum Preis von 1,55 €/m<sup>2</sup> verkauft werden.

Die anfallende Betriebsentnahmesteuer wird von der Stadt nicht übernommen.

Der Eigentumsübergang soll im Rahmen eines Vereinfachten Umlegungsverfahrens abgewickelt werden.

Die Kosten für das Grundstückstauschgeschäft gehen zu Lasten der Stadt.

Thomas Pauli  
Bürgermeister

Anlage  
Lageplan



### **Haushaltsrechtlich geprüft:**

Haushaltsmittel wurden hierfür nicht geplant. Unter strenger Auslegung könnte es zu einem Verstoß gegen den § 99 HGO - Vorläufige Haushaltsführung - kommen (unabweisbar), jedoch handelt es sich faktisch nur um eine Vorfinanzierung, da der Kaufpreis durch den späteren Verkauf des Röhrig Grundstückes wieder reingeholt wird. Die Liquidität der Stadt Neu-Anspach lässt eine solche Vorfinanzierung zu. Aus gesamtwirtschaftlichen Gründen ist die Maßnahme zu empfehlen, da durch die Maßnahme ein wichtiger Gewerbetreibender in der Stadt gehalten werden kann.