



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

Datum, 17.07.2017 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XII/165/2017

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	25.07.2017	
Haupt- und Finanzausschuss	29.08.2017	
Stadtverordnetenversammlung	05.09.2017	

Kauf des Grundstückes Gemarkung Westerfeld Flur 1 Flurstück 13/7 Im Feldchen und Verkauf von Teilflächen der Grundstücke Gemarkung Westerfeld Flur 1 Flurstücke 12/3 und 10/10 Eichwäldchen und einer Teilfläche der Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur 3 Flurstück 9/4 Arnsbacher Berg

Sachdarstellung:

Die Rhein-Main Deponie GmbH (RMD) ist - vorbehaltlich der Beschlussfassung des Aufsichtsrates - bereit, mit der Stadt Neu-Anspach einen Grundstückstausch vorzunehmen. Dieser Grundstückstausch ist für die Bildung eines Baugrundstückes für die Firma Röhrig GmbH & Co.KG und Röhrig Sohn GmbH erforderlich. Die RMD verkauft an die Stadt das Grundstück Westerfeld Flur 1 Flurstück 13/7 und bekommt im Gegenzug eine Teilfläche des Grundstückes Flurstück 12/3 und eine Teilfläche des Grundstückes Flurstück 10/10. Für den Fall einer späteren gewerblichen Nutzung der Teilflächen Flurstücke 12/3 und 10/10 soll eine Nachzahlungsverpflichtung in Höhe von 22,50 €/m² vereinbart werden.

Außerdem soll eine Teilfläche des Waldes Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur 3 Flurstück 9/4 –angrenzend an das bereits an die RMD verkaufte Grundstück Flurstück 9/3 – veräußert werden. An dieser Fläche ist die Deponie für die Energieholznutzung interessiert.

Der Differenzbetrag wird ausbezahlt. Vorsorglich wird für eine etwaige Verbreiterung der Straße ein Streifen im Eigentum der Stadt belassen.

Nach der Bonität ergeben sich folgende Kaufpreise, wobei für die künftige Gewerbefläche ein Ankaufspreis von 24,00 €/m² verhandelt wurde. Für das Gewerbegebiet Am Kellerborn wurde zu 23,50 €/m² angekauft.

Ankauf:

Gemarkung Westerfeld Flur 1 Flurstück 13/7	
Teilfläche von ca. 4.869 m ² zu 24,00 €/m ²	116.856,00 €
Teilfläche von ca. 5.518 m ² zu 1,55 €/m ²	<u>8.552,90 €</u>
Zwischensumme Ankauf	125.408,90 €

Verkauf:

Gemarkung Westerfeld Flur 1 Flurstück 12/3	
Teilfläche von ca. 427 m ² zu 1,50 €/m ²	640,50 €
Gemarkung Westerfeld Flur 1 Flurstück 10/10	
Teilfläche von ca. 14.586.m ² zu 1,50 €/m ²	21.879,00 €

Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur 3 Flurstück 9/4 Teilfläche von ca. 32.000 m ² zu 1,57€/m ²	<u>50.274,71 €</u>
Zwischensumme Verkauf	72.794,21 €
Verbleibt ein Auszahlungsbetrag von ca.	52.614,69 €

Der Eigentumsübergang soll im Wege einer Vereinfachten Umlegung vorgenommen werden. Die Kosten werden auf ca. 8.700 €/m² geschätzt.

Haushaltsmittel 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 Gewerbegrundstückes) soll im Haushalt 2018 etatisiert werden.

Im Interesse einer zügigen Abwicklung der Betriebsverlagerung, die für die Schaffung von weiteren dringend erforderlichen Wohnungen auf dem Gelände Opel-Jäger notwendig ist, soll das ohnehin lange Verfahren jetzt schon begonnen werden. Auf die Grundsatzentscheidung der Stadtverordnetenversammlung vom 11.5.2017 wird Bezug genommen.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

1. von der Rhein-Main Deponie GmbH, Flörsheim, das Grundstück Gemarkung Westerfeld Flur 1 Flurstück 13/7 zu erwerben.

Der Kaufpreis beträgt für

Teilfläche von ca. 4.869 m ² zu 24,00 €/m ²	116.856,00 €
Teilfläche von ca. 5.518 m ² zu 1,55 €/m ²	<u>8.552,90 €</u>
	125.408,90 €

2. an die Rhein-Main Deponie GmbH, Flörsheim, im Gegenzug Teilflächen der Grundstücke Gemarkung Westerfeld Flur 1 Flurstück 12/3

Teilfläche von ca. 427 m² zu 1,50€/m² 640,50 €

Gemarkung Westerfeld Flur 1 Flurstück 10/10
Teilfläche von ca. 14.586 m² zu 1,50 €/m² 21.849,00 €

Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur3 Flurstück 9/4
Teilfläche von ca. 32.000.m² zu 1,57 €/m² 50.794,21 €
72.794,21 €

zu verkaufen.

Der Eigentumsübergang soll im Rahmen eines Vereinfachten Umlegungsverfahrens abgewickelt werden.

Auf den Flächen Westerfeld Flur 1 Flurstücke 12/3 und 10/10 ist eine Nachzahlungsverpflichtung in Höhe von 22,50 €/m² für den Fall einer gewerblichen Nutzung zu vereinbaren.

Die Kosten für das Grundstückstauschgeschäft gehen zu Lasten der Stadt.

Thomas Pauli
Bürgermeister

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Lageplan Tausch Landwirtschaftliche Flächen
3. Lageplan Tausch Waldfläche

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.