



Datum, **08.10.2012** - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XI/265/2012

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	30.10.2012	
Haupt- und Finanzausschuss	05.11.2012	
Stadtverordnetenversammlung	13.11.2012	

Heisterbachstraße, 4. BA

Erwerb des Grundstücks Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur 10 Flurstück 21 und Veräußerung von verschiedenen landwirtschaftlichen Grundstücken im Tauschverfahren

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.

Das Grundstück Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur 10 Flurstück 21 (8.200 m²) wird für die Straße (ca. 5.250 m²), das Regenrückhaltebecken (Ersatzretentionsraum), Anbindung landwirtschaftlicher Weg und für Ausgleichsmaßnahmen (naturnaher Bachverlauf und Extensivwiese - Restfläche) benötigt.

Das Grundstück steht im Eigentum einer Eigentümergemeinschaft von 3 Personen, wobei 2 Personen ihren Grundstücksanteil verkaufen und 1 Person an landwirtschaftlichem Ersatzland interessiert war.

Der Kaufvertrag wurde am 20.09.2012, vorbehaltlich der Genehmigung durch die Stadtverordnetenversammlung, beurkundet. Danach erhalten 2 Personen jeweils 43.500,00 € (2.175 m² zu 20,00 €/m²).

Der Miteigentümer, dem eine Grundstücksteilfläche von 4.350 m² gehört, (zu 20,00 €/m² - damit Anspruch 87.000,00 €) erhält Tauschgrundstücke im Wert von 85.499,05 €. Der Differenzbetrag von 1.500,95 € soll ausbezahlt werden. Es handelt sich dabei um die Grundstücke, deren Verkaufswerte nach der üblichen Bonitäts-/EWZ-Tabelle ermittelt wurden.

Gemarkung Westerfeld Flur 2 Flurstück 20 (155 m ²) mit einem Wert von	255,75 €
Gemarkung Westerfeld Flur 2 Flurstück 18 (4.440 m ²) mit einem Wert von	6.912,00 €
Gemarkung Westerfeld Flur 2 Flurstück 45 (12.295 m ²) mit einem Wert von	21.906,75 €
Gemarkung Westerfeld Flur 2 Flurstück 21 (3.320 m ²) mit einem Wert von	5.478,00 €
Gemarkung Rod am Berg Flur 5 Flurstück 27/1 (1.986 m ²) mit einem Wert von	3.078,30 €
Gemarkung Rod am Berg Flur 5 Flurstück 26/1 (2.935 m ²) mit einem Wert von	4.620,75 €
Gemarkung Rod am Berg Flur 5 Flurstück 25/1 (11.002 m ²) mit einem Wert von	16.660,90 €
Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur 8 Flurstück 27 (17.072 m ²) mit einem Wert von	<u>26.586,60 €</u>

mithin insgesamt

85.499,05 €

Der Erwerber wurde auf die Bewirtschaftungsauflagen der Flächen in Rod am Berg (Ausgleichsflächen zum Baugebiet Hochwiese V) informiert.

Vereinbart wurde weiterhin, dass die Stadt die gesamte Grunderwerbsteuer für die beiderseits erworbenen Grundstücke trägt. Außerdem wurde eine bedingte Nachzahlungsverpflichtung mit aufgenommen, wonach die Stadt sich verpflichtet, die Differenz auszubezahlen, wenn ein höherer Kaufpreis als 20,00 €/m² gezahlt wird.

Die Stadt hat sich weiterhin verpflichtet, eine einmalige Erstattung der Agrarförderung aus dem Europäischen Garantiefonds für Landwirtschaft (300,00 €/ha bei Abwicklung des Vertrages in 2012, ab 2013 beträgt der Fördersatz 299,00 €/ha) auszubezahlen. Dieser Finanzierungsbetrag benötigt jeder aktive Landwirt, um sich Prämienrechte auf dem Börsenmarkt oder der nationalen Reserve sichern zu können.

Haushaltsmittel stehen bei der Investitionsnummer I096109 - Grunderwerb Heisterbachstraße 4. BA - zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, den am 20.09.2012 beurkundeten Kaufvertrag zum Erwerb des Grundstücks Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur 10 Flurstück 21 (8.700 m²) für den Bau der Heisterbachstraße 4. BA zu genehmigen.

Dem Ankauf auf der Grundlage des Quadratmeterpreises von 20,00 € und der vereinbarten bedingten Nachzahlungsverpflichtung wird zugestimmt.

Dem Verkauf der Grundstücke im Tauschverfahren Gemarkung Westerfeld Flur 2 Flurstücke 20, 18, 45 und 21, Gemarkung Rod am Berg Flur 5 Flurstücke 25/1, 26/1 und 27/1 und Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur 8 Flurstück 27 im Wert von insgesamt 85.499,05 € wird zugestimmt. Der Differenzbetrag von 1.500,95 € ist an den Landabgeber auszubezahlen.

Die mit dem Abschluss und der Durchführung des Vertrages zusammenhängenden Grundbuch- und Notarkosten sowie die gesamte Grunderwerbsteuer für die beiderseits erworbenen Grundstücke trägt die Stadt.

Außerdem wird der Auszahlung eines einmaligen Betrages zur Sicherung von Prämienrechten nach dem Europäischen Garantiefonds zugestimmt.

Haushaltsmittel stehen bei der I096109 - Grunderwerb Heisterbachstraße 4. BA - zur Verfügung.

Klaus Hoffmann
Bürgermeister

Anlage
Lagepläne

Haushaltsrechtlich geprüft:

Ke