



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

Datum, 11.03.2013 - Drucksachen Nr.:

**Vorlage**

**XI/57/2013**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	19.03.2013	
Haupt- und Finanzausschuss	15.04.2013	
Stadtverordnetenversammlung	23.04.2013	

### **Grundstücksübernahme des Streubesitzes der Hessischen Landgesellschaft mbH**

#### **Sachdarstellung:**

Die Hessische Landgesellschaft mbH (HLG) ist derzeit noch Eigentümerin von 12 Grundstücken in der Gemarkung Anspach und einem Grundstück in der Gemarkung Hausen-Arnsbach. Im Zusammenhang mit den Grundstücksankäufen für die Heisterbachstraße 4. BA wurde auch mit der HLG verhandelt.

Ziel war es, möglichst die Grundstücke in das Eigentum der Stadt zu übernehmen und den Flächenpool, den die HLG vor Jahren für die Entwicklungsmaßnahme und die Heisterbachstraße gefüllt hat, aufzulösen. Zwei der Grundstücke sind auch schon in die Tauschgeschäfte der Heisterbachstraße 4. BA eingeflossen. Sollte die Stadt das Grundstückspaket nicht übernehmen, wird die HLG in den nächsten Jahren die Grundstücke für Ausgleichsmaßnahmen für Projekte, die sie betreut, einsetzen. Das kann nach Auffassung der Verwaltung nicht im Interesse von Neu-Anspach sein.

Insgesamt handelt es sich um Grundstücke mit einer Größe von 62.059 m<sup>2</sup>. Der Wert der Grundstücke nach der Bonität liegt bei 96.916,75 €. Für den Grundstücksbestand ist der HLG ein kostendeckender Preis von 4,50 €/m<sup>2</sup> zu bezahlen. In diesem kostendeckenden Wert sind sämtliche der HLG entstandenen Kosten wie z.B. Einstandspreis, Vermessungskosten, Finanzierungskosten, Verwaltungs- und Bevorratungsaufwendungen sowie Entschädigungen von nicht mehr aktivierbaren naturschutzfachlichen Aufwertungspotentialen (0,30 €/m<sup>2</sup>) enthalten. Daraus ergibt sich ein Wert von insgesamt 279.265,50 €.

Zur Kostenreduzierung ist vorgesehen, den Ankauf in gesplitteter Form zu tätigen. Der Kaufvertrag soll auf der üblichen EWZ-Basis in Höhe von 96.916,75 € beurkundet werden. Dies entspricht dem ortsüblichen Richt- und Verkehrswert für landwirtschaftlichen Grundstücksbesitz. Die sonstigen Kosten in Höhe von 182.348,75 € werden in einer gesonderten Vereinbarung/Rechnung zwischen der Stadt und der HLG geregelt.

Auf die der Vorlage beigelegten Tabelle und Lagepläne wird verwiesen.

Im Haushalt 2013 sind bei der I 096107 - Ankauf von Grundstücken - Finanzierungsmittel in Höhe von 150.000 € eingestellt. Bei der I 096104 - Grundstücksankauf für Gewerbegebiet Kellerborn 2. BA - wurde ein Ansatz von 432.000 € gebildet.

Es wird vorgeschlagen, nach Genehmigung des Haushaltes den Grundstücksankauf zu tätigen und die Finanzierung über die I096107 und I096104 vorzunehmen.

## Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, nach Genehmigung des Haushaltes 2013 die Grundstücke

Gemarkung Anspach

Flur 8 Flurstück 100 (9.786 m<sup>2</sup>)  
Flurstück 103 (2.600 m<sup>2</sup>)  
Flur 22 Flurstück 112 (2.867 m<sup>3</sup>)  
Flurstück 107 (4.935 m<sup>2</sup>)  
Flurstück 163 (2.665 m<sup>2</sup>)  
Flur 19 Flurstück 72 (4.285 m<sup>2</sup>)  
Flurstück 71/3 (1.465 m<sup>2</sup>)  
Flurstück 71/4 (2.455 m<sup>2</sup>)  
Flurstück 34 (4.995 m<sup>2</sup>)  
Flur 26 Flurstück 15 (4.034 m<sup>2</sup>)  
Flurstück 16 (2.964 m<sup>2</sup>)  
Flur 7 Flurstück 128 (11.231 m<sup>2</sup>) und

Gemarkung Hausen-Arnsbach

Flur 4 Flurstück 9 (7.777 m<sup>2</sup>)

von der Hessischen Landgesellschaft mbH zum Preis von 279.265,50 € anzukaufen.

Die Vertragskosten gehen zu Lasten der Stadt.

Haushaltsmittel stehen bei I096107 - Erwerb von Grundstücken - zur Verfügung. Der den Haushaltsansatz übersteigende Betrag soll zu Lasten der bei der I096104 - Erwerb von Grundstücken für das Gewerbegebiet Am Kellerborn 2. BA - eingestellten Finanzierungsmittel gehen.

Klaus Hoffmann  
Bürgermeister

Anlagen:

1. Zusammenstellung der Grundstücke
2. Lageplan Hausen-Arnsbach
3. Lageplan Anspach

Haushaltsrechtlich geprüft:

