



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

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

Vorlage

XI/266/2012

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

Heisterbachstraße, 4. BA

Erwerb einer Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Hausen-Arnzbach Flur 10 Flurstück 20/2 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-Arnzbach Flur 10 Flurstück 20/2 hat eine Größe von 10.276 m². Erworben wurde eine Teilfläche von ca. 2.160 m². Für die Straße und für zwei landwirtschaftliche Wege, Brücke und zur Pflege der Böschung werden ca. 1.462 m² und eine Restfläche von ca. 698 m² für die Ausweisung als Extensivwiese benötigt.

Das Grundstück steht im Eigentum einer Eigentümergemeinschaft von 6 Personen, wobei 4 Personen ihre Grundstücksanteile verkaufen und 2 Personen an landwirtschaftlichem Ersatzland interessiert waren.

Der Kaufvertrag wurde am 08.10.2012, vorbehaltlich der Genehmigung durch die Stadtverordnetenversammlung, beurkundet. Danach erhalten 4 Personen jeweils 7.200,00 € (ca. 360 m² zu 20,00 €/m²).

Ein Miteigentümer erhält für seinen Anteil von ca. 360 m² (7.200,00 €) das Grundstück Gemarkung Hausen-Arnzbach Flur 15 Flurstück 67 (mit einer Größe von 7.712 m² zum Wert von 12.724,80 €), so dass der Landabgeber noch einen Ausgleich von ca. 5.524,80 € bezahlen muss. Der andere Miteigentümer erhält für seinen Anteil von ca. 360 m² (7.200,00 €) Teilflächen der Grundstücke Gemarkung Hausen-Arnzbach Flur 12 Flurstück 11 (ca. 1.744 m² zum Kaufpreis von ca. 2.790,40 €) und Flur 12 Flurstück 12/2 (ca. 2.610 m² zum Kaufpreis von ca. 4.176,00 €). Bei diesen Grundstücken verbleiben für die Bachrenaturierung Uferlandstreifen im Eigentum der Stadt. Dieser Miteigentümer erhält noch einen Ausgleich von ca. 233,60 € ausbezahlt. Die Verkaufswerte wurden wie üblich nach der Bonitäts-/EWZ-Tabelle ermittelt.

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 bei einem Miteigentümer, der einen landwirtschaftlichen Betrieb führt, 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 €)

auszubezahlen. Dieser Finanzierungsbetrag benötigt jeder aktive Landwirt, um sich Prämienrechte auf dem Börsenmarkt oder der nationalen Reserve sichern zu können.

Die Stadt hat sich auch verpflichtet, zur Verbesserung der Bewirtschaftung der Tauschgrundstücke Flur 15 Flurstück 67 und Flur 12 Flurstück 12/2 Drainagen zu legen.

Haushaltsmittel stehen durch Mehreinnahme bei der Investitionsnummer I096107 – An- und Verkauf von Grundstücken - zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, den am 08.10.2012 beurkundeten Kaufvertrag zum Erwerb einer Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur 10 Flurstück. 20/2 (ca. 2.160 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 von Teilflächen der Grundstücke im Tauschverfahren Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur 12 Flurstück 11 (ca. 1.744 m²) und 12/2 (ca. 2.610 m²) wird zugestimmt. Der Landabgeber erhält noch einen Ausgleich von ca. 233,60 €

Dem Verkauf des Grundstücks im Tauschverfahren Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur 15 Flurstück 67 (7.712 m²) wird zugestimmt. Den Differenzbetrag von 5.524,00 € hat der Landabgeber an die Stadt zu bezahlen.

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 Kostenübernahme der Kosten für die Verlegung von Drainagen und der Ausbezahlung einer einmaligen Agrarförderung zugestimmt.

Haushaltsmittel stehen durch Mehreinnahmen bei der I096107 – An- und Verkauf von Grundstücken - zur Verfügung.

Klaus Hoffmann
Bürgermeister

Anlage
Lagepläne

Haushaltsrechtlich geprüft: *Ke*