



Datum, 08.10.2012 - Drucksachen Nr.:

## Vorlage

**XI/267/2012**

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

### Heisterbachstraße, 4. BA

**Erwerb des Grundstücks Gemarkung Westerfeld Flur 4 Flurstück 104 und Teilflächen des Flurstücks 105 und Veräußerung verschiedener landwirtschaftlicher Grundstücke 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 €/m<sup>2</sup> fortzuführen und den Erwerb notwendiger Tauschflächen zu betreiben. Ergänzend wurde festgelegt, dass die einzelnen Grundstücksgeschäfte zur endgültigen Beschlussfassung vorgelegt werden müssen.

Die Grundstücke Gemarkung Westerfeld Flur 4 Flurstück 104 (2.684 m<sup>2</sup>), und Teilflächen der Grundstücke Flurstücke 105 (ca. 1.180 m<sup>2</sup>) und 103 (ca. 335 m<sup>2</sup>) werden für den Bau der Straße und eines landwirtschaftlichen Weges entlang des Böschungsfußes benötigt.

Die Grundstücke stehen im Eigentum eines landwirtschaftlichen Betriebes, der zur Fortführung seines Betriebes an landwirtschaftlichen Tauschgrundstücken interessiert war.

Der Kaufvertrag wurde am 08.10.2012, vorbehaltlich der Genehmigung durch die Stadtverordnetenversammlung, beurkundet. Danach erwirbt die Stadt ca. 4.199 m<sup>2</sup> zum Preis von 83.980,00 €.

Im Gegenzug erhält die Landabgeberin die nach genannten Grundstücke, deren Verkaufswerte nach der üblichen Bonitäts-/EWZ-Tabelle ermittelt wurden.

Gemarkung Westerfeld Flur 3 Flurstück 118 (3.069 m <sup>2</sup> ) mit einem Wert von	4.692,05 €
Gemarkung Westerfeld Flur 3 Flurstück 119 (2.284 m <sup>2</sup> ) mit einem Wert von	3.497,60 €
Gemarkung Westerfeld Flur 2 Flurstück 97 (Teilfläche ca. 28.343 m <sup>2</sup> ) mit einem Wert von	45.212,69 €
Gemarkung Westerfeld Flur 4 Flurstück 100 (Teilfläche ca. 4.729 m <sup>2</sup> ) mit einem Wert von	8.170,20 €
Gemarkung Westerfeld Flur 4 Flurstück 89 (Teilfläche ca. 3.186 m <sup>2</sup> ) mit einem Wert von	5.152,30 €
Gemarkung Westerfeld Flur 4 Flurstück 268 (5.263 m <sup>2</sup> ) mit einem Wert von	9.151,50 €
Gemarkung Wehrheim Flur 99 Flurstück 2 (2.131 m <sup>2</sup> ) mit einem Wert von	3.492,35 €
Gemarkung Wehrheim Flur 99 Flurstück 3 (2.834 m <sup>2</sup> ) mit einem Wert von	4.619,42 €

**mithin insgesamt**

**83.988,11 €**

Bei den Grundstücken Gemarkung Westerfeld Flur 4 Flurstücke 100 und 89 sind für die Gewässerrenaturierung Uferstrandstreifen abgemarkt worden. Bei dem Grundstück Gemarkung Westerfeld Flur 2 Flurstück 97 ist eine Eigentumsvormerkung für das Land Hessen für den Ausbau der L3270 zu berücksichtigen.

Der Differenzbetrag von 8,11 € ist von der Landabgeberin an die Stadt zu erstatten.

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 €/m<sup>2</sup> gezahlt wird.

Die Stadt hat sich 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.

Vereinbart wurde auch, dass die Stadt für die Beseitigung von Wildkräutern auf dem Grundstück Gemarkung Westerfeld Flur 2 Flurstück 97 einen einmaligen Betrag in Höhe von 200,00 € bezahlt (nach anerkannter KTBL-Tabelle mit Maschinenringsätzen 71,30 €/ha).

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

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, den am 08.10.2012 beurkundeten Kaufvertrag zum Erwerb des Grundstücks Gemarkung Westerfeld Flur 4 Flurstück 104 (2.684 m<sup>2</sup>) und Teilflächen der Grundstücke Flurstücke 105 (ca. 1.180 m<sup>2</sup>) und 103 (ca. 335 m<sup>2</sup>) 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 3 Flurstücke 118, 119, Flur 4 Flurstück 268, Teilflächen der Grundstücke Flur 2, Flurstück 97, Flur 4 Flurstücke 89 und 100 und Gemarkung Wehrheim Flur 99 Flurstücke 2 und 3 wird zugestimmt. Der Differenzbetrag von 8,11 € ist von der Landabgeberin 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 Ausbezahlung eines Betrages von 200,00 € für die Beseitigung von Wildkräutern und 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