



Datum, 25.10.2012 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XI/281/2012

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 2 Flurstück 197 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 Westerfeld Flur 2 Flurstück 197 (8.590 m²) wird für die Straße (ca. 4.019 m²) und die Restfläche für die Ausweisung von Ausgleichsmaßnahmen (Extensivgrünland) benötigt.

Das Grundstück steht im Eigentum einer Eigentümerin, die einen landwirtschaftlichen Betrieb führt. Der Verkauf des Grundstücks wurde davon abhängig gemacht, dass wertgleich landwirtschaftliches Tauschland zur Verfügung gestellt wird.

Der Kaufvertrag wurde am 24.10.2012, vorbehaltlich der Genehmigung durch die Stadtverordnetenversammlung, beurkundet. Der Kaufpreis beträgt bei 20,00 €/m² = 171.800,00 €

Die nachgenannten Grundstücke werden im Tauschverfahren erworben. Es handelt sich dabei um Grundstücke, deren Verkaufswerte nach der üblichen Bonitäts-/EWZ-Tabelle ermittelt wurden.

Gemarkung Hausen-Arnsbach

Flur 10 Flurstück 15 (Weg 407 m ²) mit einem Wert von	761,09 €
Flur 8 Flurstück 8/2 (7.147 m ²) mit einem Wert von	11.452,55 €
Flur 9 Flurstück 53 (13.650 m ²) mit einem Wert von	24.363,00 €
Flur 4 Flurstück 9 (7.777 m ²) mit einem Wert von	11.899,05 €

Gemarkung Westerfeld

Flur 4 Flurstück 94 (ca. 12.402 m ²) mit einem Wert von	20.030,90 €
Flur 2 Flurstück 194/2 (10.006 m ²) mit einem Wert von	15.559,33 €
Flur 2 Flurstück 188 (5.215 m ²) mit einem Wert von	7.812,25 €
Flur 2 Flurstück 189 (3.665 m ²) mit einem Wert von	5.367,25 €
Flur 2 Flurstück 1 (2.628 m ²) mit einem Wert von	4.730,40 €
Flur 2 Flurstück 2 (3.060 m ²) mit einem Wert von	5.508,00 €
Flur 2 Flurstück 3 (16.052 m ²) mit einem Wert von	27.780,60 €

Gemarkung Rod am Berg

Flur 2 Flurstück	8 (17.212 m ²) mit einem Wert von	26.320,60 €
Flur 2 Flurstück	6 (7.330 m ²) mit einem Wert von	11.212,50 €

mithin insgesamt

172.797,52 €

Der Differenzbetrag von 997,52 € wird von der Landabgeberin ausgeglichen.

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.

Wie bei allen Verträgen von Landabgebern, die einen landwirtschaftlichen Betrieb führen, hat sich die Stadt zur Erstattung einer einmaligen Agrarförderung aus dem Europäischen Garantiefonds für die Landwirtschaft (300,00 €/ha bei Abwicklung des Vertrages in 2012, ab 2013 beträgt der Fördersatz 299,00 €) verpflichtet. Dieser Finanzierungsbetrag benötigt jeder aktive Landwirt, um sich Prämienrechte auf dem Börsenmarkt oder der nationalen Reserve sichern zu können.

Die Stadt hat sich weiter verpflichtet, bei Bedarf die südlichen Grenzen der Grundstücke Gemarkung Westerfeld Flur 2 Flurstücke 1, 2 und 3 anzeigen zu lassen und dafür zu sorgen, dass ein dazwischen liegender Feldweg (Flurstück 4) vor Ort wieder hergestellt wird. Dieser Weg wurde durch den bisherigen Bewirtschafter mit in die Bewirtschaftung einbezogen.

Haushaltsmittel stehen bei der Investitionsnummer I096109 - Grunderwerb Heisterbachstraße 4. BA – bzw. durch Mehreinnahmen bei I096107 – An- und Verkauf von Grundstücken bzw. bei I096114 – Verkauf von Wohnbaugrundstücken Westerfeld-West, 1. BA – zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, den am 24.10.2012 beurkundeten Kaufvertrag zum Erwerb des Grundstücks Gemarkung Westerfeld Flur 2 Flurstück 197 (8.590 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 Hausen-Arnsbach Flur 10, Flurstück 15, Flur 8 Flurstück 8/2, Flur 9 Flurstück 53, Flur 4 Flurstück 9, Gemarkung Westerfeld Flur 4 Flurstück 94, Flur 2 Flurstücke 194/2, 188, 189, 1, 2 und 3 und Gemarkung Rod am Berg Flur 2 Flurstücke 6 und 8 im Wert von insgesamt 172.797,52 € wird zugestimmt. Der Differenzbetrag von 997,52 € ist der Landabgeberin zu erstatten.

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

Der Zusage zur Grenzfeststellung der Grundstücke Gemarkung Westerfeld Flur 2 Flurstücke 1, 2 und 3 und der Wiederherstellung des Feldweges Flurstück 4 wird zugestimmt.

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.

Haushaltsmittel stehen bei der I096109 – Grunderwerb Heisterbachstraße 4. BA – bzw. durch Mehreinnahmen bei der I096107 – An- und Verkauf von Grundstücken bzw. bei I096114 – Verkauf von Wohnbaugrundstücken Westerfeld-West, 1. BA – zur Verfügung.

Klaus Hoffmann
Bürgermeister

Anlage: Lageplan

Haushaltsrechtlich geprüft: *Ke*