

**Bitte beachten Sie, dass der ursprüngliche Beschlussvorschlag in den Vorlagen im Beratungsgang nicht verändert wird. Abweichende Beschlüsse der befassenen Gremien können Sie den Anlagen, Niederschriften oder den Beschlussauszügen im Gremienportal entnehmen.**



STADT  
NIDDERAU

## Beschlussvorlage

- öffentlich -

**VL-162/2023**

Fachbereich:	60 FB Stadtentwicklung und Bauwesen
Fachdienst:	60.1 FD Liegenschaften
Sachbearbeiter/in:	Marcus Kaiser
Datum:	29.11.2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	11.12.2023	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	24.01.2024	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	01.02.2024	beschließend

### **Betreff:**

Erwerb des Geländes am "Bahnhof" in Nidderau Eichen

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadt Nidderau erwirbt von der Deutschen Bahn AG eine noch zu vermessene Teilfläche von ca. 3.669 m<sup>2</sup> aus dem Grundstück Gemarkung Eichen Flur 15, Flurstück 11/6. Dem in der Anlage beigefügten Kaufvertrag wird zugestimmt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Ausgaben in Höhe von 138.000,00 €

### **Sachdarstellung:**

Mit der Deutschen Bahn wurden seit mehreren Jahren Verhandlungen über den Erwerb einer Teilfläche am Bahnhof in Eichen geführt.

Die Deutsche Bahn wäre bereit eine noch zu vermessende Teilfläche aus dem Grundstück in einer Größe von ca. 3.669m<sup>2</sup> an die Stadt Nidderau zu veräußern.

Im Kaufangebot der Bahn ist auch das Grundstück an der Niddertalstraße mitberücksichtigt.

Der Kaufpreis dieser Fläche beträgt 127.140 €, dies entspricht einem Preis von ca. 38 €/m<sup>2</sup>.

Ursprünglich betrug der Kaufpreis 182.000 €. Durch Verhandlungen wurde dieser auf 127.140 € reduziert.

Auf dem Grundstück wurde im Zuge der Umwelttechnischen Untersuchung von der Firma IGU (Institut für Industriellen und Geotechnischen Umweltschutz GmbH)

ein MKW-Ölschaden festgestellt. In der Anlage fügen wir einen Lageplan bei, aus dem das Gebiet "Blau" gekennzeichnet ist. Des Weiteren hat das Ergebnis der Firma IGU

ergeben, dass bei der bevorstehenden Nutzung (öffentliche Parkplätze) keine Maßnahmen zur Erkundung der Fläche bzw. Sanierungsmaßnahmen aufgrund des kleinräumigen kontaminierten Bereiches notwendig sind. Dies wurde vom RP-Darmstadt von Herrn Peters bestätigt. Die Mail vom 30.03.2023 fügen wir in der Anlage bei. Bei jeglichen Eingriffen in den Boden im geplanten kontaminierten Bereich, sowie bei geplanten Nutzungsänderungen wäre das Regierungspräsidium Darmstadt zu informieren. Eine gutachterliche Begleitung der Erdbaumaßnahmen ist dann erforderlich. Nach dem Gutachten auf Seite 6 handelt es sich um einen kleinräumigen Schaden von ca. 24 m<sup>2</sup>. Die Deutsche Bahn beteiligt sich an den möglichen Entsorgungskosten Bodenklasse Z2 mit 5.000 €. Dieser Betrag wurde vom Kaufpreis abgezogen. Auf den § 3 des

Kaufvertrages wird hingewiesen. Die finanziellen Auswirkungen von insgesamt 138.000€ beinhalten neben dem Kaufpreis auch die Nebenkosten von ca. 8% (Grunderwerbssteuer, Kosten der Beurkundung).

Den Entwurf des Kaufvertrages, sowie die Anlagen fügen wir bei.

**Freigabe:**

gez. Andreas Bär  
Dezernatsleiter/in

gez. Bernd Dassinger  
FB-Leiter/in

gez. Marcus Kaiser  
FD-Leiter/in / Sachbearbeiter/in

Anlage(n):

1. Finanzielle Auswirkungen
2. Lageplan
3. Vertragsentwurf
4. Gutachten der Firma IGU (Institut für Industriellen und Geotechnischen Umweltschutz GmbH)
5. Mail vom 30.03.2023 vom RP Darmstadt