



## V O R L A G E zur Sitzung

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	06.11.2023	beschließend
Gemeindevertretung	15.11.2023	beschließend
Bau-, Planung- und Verkehrsausschuss	27.11.2023	vorberatend
Gemeindevertretung	13.12.2023	beschließend

### **Betreff:**

**Ankauf einer Fläche für den geplanten Feuerwehrstandort „Nord“ in Dorfweil**

### **Sachdarstellung:**

Im Zuge der geplanten Zusammenlegung der Feuerwehren „Hunoldstal, Brombach und Dorfweil“ wurde ein gemeinsamer Standort gesucht, der die Voraussetzung der 10minütigen Hilfsfrist gem. § 3 (2) des Hess. Brand- und Katastrophenschutzgesetzes für die benannten Ortsteile erfüllt. Von Seiten der Verwaltung in Abstimmung mit einem Projektteam, das sich mit der Planung des projektierten neuen Feuerwehrstandortes befasst, wurde als möglicher Standort die Grundstücke Gemarkung Dorfweil, Flur 1, Flurstücke 75 und 76 mit einer Gesamtgröße von 13.210 m<sup>2</sup> als Standort favorisiert.

Eine mögliche Bebaubarkeit im Sinne des Katastrophenschutzes wurde nach einer landesplanerischen Anfrage vom Regierungspräsidium und Regionalverband positiv beschieden.

Daraufhin wurde Kontakt mit der Eigentümergemeinschaft aufgenommen. In einem persönlichen Gespräch wurde von Seiten der Eigentümergemeinschaft Verkaufsbereitschaft signalisiert. Zur Preisfindung wurde ein Verkehrswertgutachten von Seiten der Gemeinde Schmitten in Auftrag gegeben. Das Gutachten von Herrn Dipl. Sachverständiger Stephan Schlocker bewertet das Grundstück mit einem Verkehrswert von 10 €/m<sup>2</sup>.

Das Gutachten legt den Verkehrswert des Gewerbegebiets Hunoldstal vom 90 €/m<sup>2</sup> (vollerschlossen) als Bewertungsgrundlage zu Grunde. Zum Abzug kommt ein Abschlag für die Erschließungs- und Rodungskosten sowie ein Abschlag für den Grundstückszuschnitt.

In einem erneuten Gespräch mit den Eigentümern wurde dieses Gutachten vorgelegt und erörtert. Die Eigentümer erklärten sich bereit, die beiden Grundstücke zu dem errechneten Verkehrswert von 10 €/m<sup>2</sup> an die Gemeinde Schmitten zu veräußern.

Da die Bebaubarkeit des Grundstücks Grundvoraussetzung für einen Ankauf durch die Gemeinde Schmitten ist, wurde vereinbart, dass in einen abzuschließenden Kaufvertrag ein entsprechender Passus als „aufschiebende Bedingung“ aufgenommen wird. Alle sich aus dem Ankauf ergebenden Kosten, wie Notarkosten, Grunderwerbssteuer etc., gehen zu Lasten der Gemeinde Schmitten.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Mittel für den Erwerb des o. g. Grundstücke sind in die mittelfristige Finanzplanung aufzunehmen.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt den Ankauf der Grundstücke Gemarkung Dorfweil, Flur 1, Flurstücke 75 und 76 mit einer Gesamtgröße von 13.210 m<sup>2</sup> zu einem Preis von 10 €/m<sup>2</sup>.

Da die Bebaubarkeit des Grundstücks Grundvoraussetzung für einen Ankauf durch die Gemeinde Schmitten ist, wird in einen abzuschließenden Kaufvertrag ein entsprechender Passus als „aufschiebende Bedingung“ aufgenommen.

Anlage(n):

1. Anlage zu TOP 9
2. FFW Nord Standortvarianten
3. FWG\_Anfrage\_BPV\_27.11.2023 TOP\_3\_Feuerwehrstützpunkt\_Nord

Schmitten, den 02.11.2023

Sachbearbeiter

Marion Dietrich

DER GEMEINDEVORSTAND

Julia Krügers, Bürgermeisterin