



## VORLAGE zur Sitzung

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschuss	12.09.2023	Zur Kenntnis

### **Betreff:**

**Sachstandsbericht zum Flächentausch mit dem Land Hessen-Domänenverwaltung für die Errichtung einer Kindertagesstätte auf dem Pfarrheckenfeld in Oberreifenberg**

### **Sachdarstellung:**

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 02.11.2022 für den Flächentausch mit dem Land Hessen-Domänenverwaltung für die Errichtung einer Kindertagesstätte auf dem Pfarrheckenfeld in Oberreifenberg folgenden Beschluss gefasst:

*„Die Gemeindevertretung beschließt, den für den Erwerb des Grundstücks benötigten Betrag in Höhe von 552.526,20 Euro zuzüglich der anfallenden Grunderwerbskosten im Investitionshaushalt 2023 neu zu etatisieren.*

*Der Gemeindevorstand wird zudem beauftragt, alle Möglichkeiten auszuschöpfen mit der Landesregierung über die Geschäftsgebaren der HLG als Domänenverwaltung für das Land Hessen in Austausch zu treten sowie auf einen finalen Kaufpreis bzw. die finale Kauffläche hinzuwirken, so dass nur das von der Gemeinde tatsächlich benötigte Grundstück zu erwerben ist.*

*Unabhängig davon ist durch einen zeitnahen Vertragsabschluss sicherzustellen, dass die Preise je m<sup>2</sup> auf maximal dem jetzt genannten Niveau begrenzt bleiben.“*

Gemäß dem nun vorgelegten Gutachten der HLG, reduziert sich der Bodenwert von = 142,00 €/m<sup>2</sup> (Gutachten vom 30.05.2022) auf einen Bodenwert von = 123,70 €/m<sup>2</sup>. Der als Anlage beigefügte Tauschvertrag sieht den Kauf der Teilflächen 1 und 2 (Anlage III) mit insgesamt 5.360 m<sup>2</sup> zu einem Wert von 663.047,51 Euro vor. Abzüglich der Tauschflächen der Gemeinde Schmitten mit einem Wert von 208.593,80 Euro ergibt sich so ein Kaufpreis von 454.453,71 Euro.

Die Verwaltung empfiehlt den Kauf der kompletten Fläche von 5.360 m<sup>2</sup> um für die Zukunft die Option der Erweiterungsmöglichkeit von 4-Gruppen auf 8-Gruppen mit ausreichender Freifläche zu gewährleisten. Dies sieht auch die bestehende Planung so vor.

Eine entsprechende Vorlage wird der Gemeindevertretung zur weiteren Beratung und Beschlussfassung am 27.09.2023 vorgelegt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Gemäß aktuellem Gutachten beträgt die Wertdifferenz zwischen den Teilflächen 1 und 2 und den Tauschflächen der Gemeinde Schmitten 454.453,70 € exklusive der anfallen Grunderwerbskosten. Im Haushaltsplan 2023 sind für den Flächentausch mit der HLG unter der Investitions-Nr. I157021-04 = 597.000,00 Euro budgetiert. Der beschlossene Sperrvermerk ist aufzuheben.

**Beschlussvorschlag:**

Der Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschuss nimmt den Sachstandsbericht zum Grundstückstausch mit dem Land Hessen-Domänenverwaltung zur Kenntnis.

**Anlage(n):**

1. Wertgutachten 4 vom 25.05.2023
2. Entwurf Tauschvertrag Gemeinde Schmitten
3. Tauschflächen Anlage II
4. Anlage III

Schmitten, den 06.09.2023

Sachbearbeiter

André Sommer

DER GEMEINDEVORSTAND  
Julia Krügers, Bürgermeisterin