



VORLAGE zur Sitzung

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	25.09.2023	beschließend
Gemeindevertretung	27.09.2023	beschließend

Betreff:

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 Kauflfläche 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 m² auf maximal dem jetzt genannten Niveau begrenzt bleiben.“

Gemäß dem nun vorgelegten Gutachten der HLG, reduziert sich der Bodenwert von = 142,00 €/m² (Gutachten vom 30.05.2022) auf einen Bodenwert von = 123,70 €/m². Der als Anlage beigefügte Tauschvertrag sieht den Kauf der Teilflächen 1 und 2 (Anlage III) mit insgesamt 5.360 m² zu einem Wert von 663.047,51 Euro vor. Abzüglich der Tauschflächen der Gemeinde Schmitten mit einem Wert von 215.444,80 Euro ergibt sich so ein Kaufpreis von 447.602,71 Euro.

Die Verwaltung empfiehlt den Kauf der kompletten Fläche von 5.360 m² 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.

Finanzielle Auswirkungen:

Gemäß aktuellem Gutachten beträgt die Wertdifferenz zwischen den Teilflächen 1 und 2 und den Tauschflächen der Gemeinde Schmitten 447.602,71 Euro 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:

Die Gemeindevertretung beschließt den Flächentausch mit dem Land Hessen-Domänenverwaltung für die Errichtung einer Kindertagesstätte auf dem Pfarrheckenfeld in Oberreifenberg zu beschließen. Der beschlossene Sperrvermerk der Investitions-Nr. I157021-04 wird aufgehoben. Der Gemeindevorstand wird ermächtigt, alle vertraglichen Bestandteile für den Grundstückstausch abzuschließen.

Anlage(n):

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

Schmitten, den 22.09.2023

Sachbearbeiter
Antonio Martins

DER GEMEINDEVORSTAND
Julia Krügers, Bürgermeisterin