

# STADT STEINBACH (TAUNUS)

## DER MAGISTRAT



### Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Drucksache-Nr.	STVV-91/2017/XVIII
federführendes Amt:	60 Stadtbauamt
Sachbearbeiter:	Alex Müller
Datum:	12.06.2017

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Stadtverordnetenversammlung	26.06.2017	

### Betreff:

#### Grundstücksangelegenheiten

- hier:      **Ankauf bzw. Tausch von Grundstücken/Grundstücksteilen für den Ausbau des Neuwiesenweges:**
- 1. Ankauf des Grundstücks Gemarkung Steinbach, Flur 7, Flurstück 131 (466 m<sup>2</sup>)**
  - 2. Tausch des Grundstücks Gemarkung Steinbach, Flur 7, Flurstück 131 (466 m<sup>2</sup>), gegen insgesamt gleich große Teilflächen entlang des Neuwiesenweges der Grundstücke Gemarkung Steinbach Flur 7, Flurstücke 129/1 und 130/1**
  - 3. Tausch des Grundstücks Gemarkung Steinbach, Flur 7, Flurstück 41 (1.724 m<sup>2</sup>), gegen insgesamt gleich große Teilflächen entlang des Neuwiesenweges bzw. der Waldstraße der Grundstücke Gemarkung Oberhöchstadt, Flur 8, Flurstücke 50/1, 55, 166/3 und 167/1**

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

- den Ankauf des Grundstücks Gemarkung Steinbach, Flur 7, Flurstück 131, Landwirtschaftsfläche, 466 m<sup>2</sup>, zu einem Ankaufspreis von 15,- €/m<sup>2</sup>, mithin 6.990,- €, einschl. Nebenkosten (Grunderwerbsteuer, Notar, etc.) insgesamt rund 7.500,- €;
- den flächengleichen Tausch des unter 1. genannten Grundstücks gegen einen ca. 3,5 m breiten Streifen entlang des Neuwiesenweges der Grundstücke Gemarkung Steinbach, Flur 7, Flurstücke 129/1 und 130/1, die sich im Eigentum der Evangelischen St. Georgsgemeinde Steinbach befinden;
- den flächengleichen Tausch des sich im Eigentum der Stadt Steinbach befindenden Grundstücks Gemarkung Steinbach, Flur 7, Flurstück 41, 1.724 m<sup>2</sup>, gegen Teilflächen der Grundstücke, Gemarkung Oberhöchstadt, Flur 8, Flurstücke 50/1, 55, 166/3 und 167/1, die sich allesamt im Eigentum der Stiftung Hospital zum Heiligen Geist, Frankfurt, befinden, sodass ein ca. 3,5 m breiter Streifen entlang der Südseite des Neuwiesenweges, ein durchgehend ca. 2,0 m breiter Streifen entlang der Nordseite des Neuwiesenweges und ein

ca. 10 m breiter und ca. 60 m langer Streifen entlang der Waldstraße in das Eigentum der Stadt Steinbach gelangt.

### **Begründung:**

Zur Begründung wird zunächst auf die Vorlage zum Ausbau des Neuwiesenweges, Punkt 2 und 3, verwiesen. Durch den Grunderwerb bzw. Grundstückstausch werden die Voraussetzungen für eine Verbreiterung des Neuwiesenweges geschaffen.

Bis auf eine Ausnahme befinden sich alle Grundstücke beiderseits des Neuwiesenweges entweder im Eigentum der Evangelischen St.-Georgsgemeinde Steinbach oder im Eigentum der Stiftung Hospital zum Heiligen Geist, Frankfurt. Beide sind zwar grundsätzlich nicht zum Verkauf bereit, wohl aber zu einem flächengleichen Tausch mit anderen Grundstücken, sofern die Stadt die anfallenden Nebenkosten übernimmt.

#### Zu 1. und 2.:

Das Grundstück Flur 7, Flurstück 131 befindet sich in der Gewann unterhalb des Neuwiesenweges, grenzt aber nicht unmittelbar an den Neuwiesenweg an, wohl aber an das Flurstück 130/1, das wiederum direkt am Neuwiesenweg liegt. Von daher ist das Grundstück ideal für einen Tausch mit der evangelischen Kirche geeignet, die eine einheitlich zu bewirtschaftende landwirtschaftliche Fläche behält.

Der Kaufvertrag zum Ankauf des Flurstücks 131 ist bereits beurkundet und als Anlage beigelegt. Der Kirchenvorstand der St.-Georgsgemeinde hat dem flächengleichen Tausch gegen die Teilflächen der Flurstücke 129/1 und 130/1 bereits zugestimmt.

#### Zu 3.:

Alle Flächen auf der Nordseite des Neuwiesenweges sind im Eigentum der Stiftung Hospital zum Heiligen Geist. In den geführten Gesprächen hat die Stiftung ihre Bereitschaft zum Tausch gegen flächengleiche Grundstücke bekundet, und die Zustimmung zu einem Vorschlag der Stadt zur konkreten Neuparzellierung in Aussicht gestellt.

Das zum Tausch vorgeschlagene Grundstück der Stadt befindet sich in der Gewann hinter dem Bildungszentrum der IG Bau.

Unter Bezugnahme auf den in der Vorlage zum Ausbau des Neuwiesenweges vorgeschlagene anzustrebende Parzellenbreite von durchgängig 10,50 m wird vorgeschlagen, auf der Südseite einen Streifen entlang des 5,0 m breiten Weges von ca. 3,5 m zu erwerben (analog der Breite des Grundstücks, das die Stadt von der evangelischen Kirchengemeinde erhält) und auf der Nordseite einen ca. 2,0 m breiten Streifen.

Für die verbleibende Differenz von ca. 600 m<sup>2</sup> zur Größe des zum Tausch vorgeschlagenen städtischen Grundstücks wird einen Flächenerwerb von der Stiftung an der Waldstraße gegenüber des Fitness-Studios mit einer Breite von ca. 10 m und einer Länge entlang der Waldstraße von ca. 60 m vorgeschlagen. Dies würde (unter Bezugnahme auf Punkt 7 der Vorlage zum Ausbau des Neuwiesenweges) die Möglichkeit zur Schaffung einer Bushaltestelle gegenüber dem Fitness-Studio eröffnen. Der Bus könnte somit bei einem Wegfall der Haltestelle „Neuwiesenweg“ das Sport- und Freizeitzentrum über eine verkürzte Schleife (mit Wenden auf dem Schotterparkplatz am Fitness-Studio) ohne wesentliche Zeitverluste auch in den Tagesrandzeiten und am Wochenende anfahren.

#### Anlagen:

Luftbild, Stammbblatt, Vertrag zum Flst. 131

Luftbild, Stammbblatt zum Flst. 41

Luftbild mit Darstellung der Tauschflächen

## **Finanzielle Auswirkungen:**

Insgesamt ca. 10.000 € einschließlich Nebenkosten und Grunderwerbsteuer.

(Hinweis: Auch ein Grundstückstausch ist für die Stadt grunderwerbsteuerpflichtig, Kirche und Stiftung sind hingegen von der Grunderwerbsteuer gesetzlich befreit).

Bei Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung zur Aufhebung des Sperrvermerks und Umwidmung der Mittel gemäß der Vorlage zum Ausbau des Neuwiesenweges (Punkt 5), stehen die Haushaltsmittel unter der Investitionsnummer 630000-2 *Straßenausbauprogramm* zur Verfügung.

gez.

Dr. Stefan Naas

Bürgermeister