



## Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.	VL-130/2024/XIX
Federführende Abteilung:	3 Amt für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
Sachbearbeiter:	Müller, Alex
Datum:	09.10.2024

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat der Stadt Steinbach (Taunus)	14.10.2024	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	28.10.2024	beschließend

### **Betreff:**

**Umlegungsverfahren nach §§ 80 ff. BauGB „Kita In der Eck“  
Hier: Billigung der Ausgleichszahlungen**

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung billigt eine Ausgleichzahlung der Stadt im Rahmen des Umlegungsverfahrens „Kita In der Eck“ an die Hessische Landgesellschaft mbH (HLG) in Höhe von 68,- € je m<sup>2</sup> Einwurfsfläche, was bei einer eingeworfenen Fläche der HLG von 8.159 m<sup>2</sup> einem Geldausgleich in Höhe von 554.812,- € entspricht.

### **Begründung:**

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 10.02.2020 wurde die HLG (mit der Anlage 6 zur Bodenbevorratungsvereinbarung „Kita In der Eck“) mit dem Ankauf von Grundstücken für die neue Kita beauftragt. Die Grundstücksankäufe erfolgten durch die HLG zum festgesetzten Preis von 52,- €/m<sup>2</sup> (zzgl. Nebenkosten).

Der Ankaufspreis von der HLG in Höhe von 68 €/m<sup>2</sup> beinhaltet die vorgenannten Gesteigungskosten einschl. damaliger Grunderwerbsteuer und Nebenkosten, Zinsen, Gebühren der HLG sowie die Kosten für die Umlegungsvermessung.

Da zwischen den Beteiligten Einvernehmen über die Grundstücksneuordnung besteht, kann das Umlegungsverfahren im vereinfachten Verfahren nach § 80 ff. Baugesetzbuch (BauGB) (sog. Grenzregelungsverfahren) durchgeführt werden. Gemäß Hauptsatzung hat die Stadtverordnetenversammlung dem Magistrat die Entscheidung über Grenzregelungsverfahren übertragen. Die Höhe des Wertausgleichs macht dennoch einen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung erforderlich.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Rund 554.812,- €, evtl. zzgl. Grunderwerbsteuer (je nach Bewertung durch das Finanzamt).

Die Maßnahmen, für die der Grunderwerb getätigt wird, werden aus dem Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ gefördert. Die Kosten der Grundstücksneuordnung sind förderfähig, sodass der Eigenanteil der Stadt etwa 185.000 € beträgt.

Die Mittel stehen im Haushalt unter der Kostenstelle *Soziale Stadt* zur Verfügung.

gez.  
Steffen Bonk  
Bürgermeister

gez.  
Alex Müller  
Amtsleiter