

G e m e i n d e W e h r h e i m
Der Gemeindevorstand

Vorlage Gemeindevertretung
- öffentlich -
Drucksache VL-12/2024

Aktenzeichen:	FB I/Mt.
federführendes Amt:	100 Hauptamt
Bearbeiter:	Herr Minet
Datum:	13.03.2024

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Gemeindevorstand	27.03.2024	
Haupt- und Finanzausschuss	25.04.2024	
Gemeindevertretung	26.04.2024	

**Genehmigung Rückabwicklung Grundstückskaufvertrag;
hier: Flur 91/Flurstück 3/5, Gewerbegebiet Wehrheim Süd**

I. Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beauftragt den Gemeindevorstand mit der Rückabwicklung des Grundstückskaufvertrages Gemeinde Wehrheim/REGNATEC Immobilien Backhove & Merz GbR vom 19. Juli 2019 in der Form, dass das Grundstück vorübergehend wieder in das Eigentum der Gemeinde übernommen wird.

Die entstehenden überplanmäßigen Mehrausgaben werden bis zur Höhe von 140.000 € vollumfänglich genehmigt.

II. Sachdarstellung:

Schon mehrfach wurde die Verwaltung seitens der Gemeindevertretung um Auskünfte hinsichtlich noch freier Grundstücke in Gewerbegebieten angefragt. Die Grundstückseigentümer des Grundstücks Flur 91/Flurstück 3/5 sind ihrer vertraglich vereinbarten Bauverpflichtung aus der Grundlagen – Urkunde vom 07.10.2016, verhandelt vor dem Notar Nettelbeck, Oberursel, Anlage 3, Buchstabe d, leider bis zum heutigen Zeitpunkt nicht nachgekommen.

Das Unternehmen wird seit 09/2019 als Eigentümerin der Gewerbefläche geführt und hätte mit dem Rohbau bis zum 13.09.2020 beginnen müssen. Die Liegenschaftsabteilung hat in mehreren Schreiben, zuletzt am 15.06.2023 auf die Erfüllung der o.g. Vertragsverpflichtung hingewiesen und die Frist für eine verbindliche Auskunft zum Baubeginn bis zum 07.07.2023 letztmals verlängert.

Um das Grundstück einer tatsächlichen gewerblichen Nutzung zuzuführen schlägt die Verwaltung die Rückabwicklung in das vorübergehende Eigentum der Gemeinde Wehrheim vor. Das o.g. Unternehmen lässt sich juristisch vertreten. In wie weit es in vorgenannter Angelegenheit zu einer weitergehenden juristischen Auseinandersetzung kommt ist noch nicht absehbar.

Eine Rückabwicklung von Grundstückskaufverträgen die einen Wert von 25.000 € übersteigen, ist gemäß § 3 Abs. 3, Punkt c der Hauptsatzung der Gemeinde Wehrheim durch die Gemeindevertretung zu genehmigen.

Der tabellarischen Darstellung ist die Kommunikation mit dem Unternehmen chronologisch zu entnehmen. Da die Gemeinde Flächen für Gewerbetreibende sucht und Interessenten für Gewerbegrundstücke vorhanden sind bittet die Verwaltung im Sinne der Wirtschaftsförderung um die Möglichkeit das Grundstück vorübergehend zurückzukaufen um eine Neuvergabe an ein anderes Unternehmen zu ermöglichen.

Die Verwaltung bittet um Zustimmung.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Die Deckung der überplanmäßigen Ausgabe gem. § 100 (1) HGO bei Kostenstelle 1001-400 (unbebautes Grundvermögen) Invest.-Nr. I100140001 (Ankauf unbebaute Grundstücke) erfolgt im Jahr 2024 aus allgemeinen Haushaltsmitteln. Da es sich um einen vorübergehenden Rückkauf handelt und das Grundstück wieder veräußert werden soll, entfällt gem. § 100 (2) HGO die Pflicht, die Deckung durch den Erlass einer Nachtragssatzung herbeizuführen.

Wehrheim, 19.03.2024

Gez. Gregor Sommer,
Bürgermeister

Anlagen: