

Erlensee/Bruchköbel

Vorlage an die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach	Drucksache	22 / LP 16-21 ZVe
---	------------	------------------------------

Az.: 3/3/621.20	Erlensee, den 20.10.2017
Fb.: Bauwesen und Wirtschaftsförderung	SB: Herr Oberst

Sitzung am	08.11.2017	4. Punkt der Tagesordnung
------------	------------	---------------------------

Betr.:	Kaufvertragsabschluss mit der Firma Wilhelm Brandenburg / Rewe
--------	---

Anlagen	Anlage 1 Lageplan Kaufgegenstand
	Anlage 2 Kaufvertragsentwurf

Kostenstelle:	
Planansatz Haushaltsjahr inkl. Haushaltsreste:	€
bisher verausgabt und verfügt:	€
finanzielle Auswirkung der Vorlage:	€
anschließend noch verfügbar:	€

Beschlussvorschlag:

Der Zweckverbandsvorstand wird ermächtigt, mit dem Kaufinteressenten Fa. Wilhelm Brandenburg/Rewe für das in Anlage 1 gelb umrandete Grundstück in Größe von bis zu 163.037 m² einen Kaufvertrag auf Grundlage des aktuellen Verhandlungsstands zum Kaufvertragsentwurf (Anlage 2) endzuverhandeln und abzuschließen. Bei dem kaufgegenständlichen Grundstück handelt es sich um eine noch zu vermessende Teilfläche, deren endgültige Größe sich auch aufgrund der anhängigen Radwegeplanungen und der tatsächlichen Eigentums- und Nutzungszuordnungen noch verändern kann.

Der Kaufpreis beträgt im baureifen Zustand 80 EUR/m² Grundstücksfläche (saniert, kampfmittelgeräumt, freigelegt) gemäß gutachterlicher Bewertung, wie sie sich nach endgültiger Grenzfestlegung und Vermessung ergibt.

Vom Kaufpreis abzugsfähig sind Baureifmachungskosten des Grundstücks (insbesondere für Rückbau, Freilegung, Altlastensanierung und Kampfmittelräumung), sofern der Erwerber diese Maßnahmen ganz oder teilweise auf eigene Kosten durchführt. Nach dem bisherigen Verhandlungsstand übernimmt der Erwerber das Grundstück im momentan teilbearbeiteten Zustand („unclean“).

Die Ermächtigung gilt auch für den Fall, dass der Erwerb über eine andere, dem Unternehmen zugeordnete Gesellschaft, z.B. durch eine eigens zu diesem Zweck gegründete Projektgesellschaft, erfolgt.

Begründung:

Die Fa. Wilhelm Brandenburg/Rewe beabsichtigt die derzeitige Betriebsstätte in Frankfurt-Fechenheim nach Erlensee zu verlegen. Die Zweckverbandsversammlung hat bereits begleitend zu den geführten Kaufvertragsverhandlungen die hierfür erforderliche Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes in die Wege geleitet, um die für die Ansiedlung erforderliche Baurechtsschaffung zu ermöglichen. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Sondergebiet „Nahrung und Verpackung“ wurde ebenso bereits beschlossen, der Bebauungsplan befindet sich derzeit im Aufstellungsverfahren.

Mit dem Abschluss des Kaufvertrages wird nunmehr die Investitionsentscheidung des Unternehmens zu Gunsten des Standortes Fliegerhorst-Langendiebach vertraglich fixiert. Der Kaufpreis in Höhe von 80 EUR/m² wurde vom Gutachterausschuss des Main-Kinzig-Kreises als aktueller Marktwert des baureifen, erschlossenen Grundstücks ermittelt.

Die in Anlage 1 in rot gekennzeichnete Wegefläche soll nach gegenwärtigem Verhandlungsstand zumindest teilweise im Eigentum des Zweckverbandes verbleiben. Die Trasse dient zukünftig der Umverlegung von Abwasserbeseitigungsanlagen und wird zudem teilweise zur Anbindung an das übergeordnete Radewegenetz genutzt. Sofern eine Veräußerung der Wegefläche aus technischen oder rechtlichen Gründen notwendig wird, erfolgt eine Sicherung der öffentlichen Zweckbindung über entsprechende Rechte zu Gunsten des Zweckverbandes bzw. der jeweiligen Gebietskörperschaften im Grundbuch.