



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Amt für Wirtschaft und Liegenschaften	13.01.2015	2317/15 - I/511
---------------------------------------	------------	-----------------

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	26.01.2015		
Bauausschuss			
Finanz- und Wirtschaftsausschuss			

Betreff:

Grundstücksankauf

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Frankfurt am Main

Anlage/n:

1 Lageplan

Beschluss:

Dem Ankauf der Grundstücke Gemarkung Steindorf, Flur 7, Flurstück 9/3, 25.185 qm groß, Flurstück 9/4, 891 qm, und Flurstück 9/8, 40 qm, von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Koblenz, Sparte Verkauf, Hansaallee 24-26, 60322 Frankfurt am Main, wird zu nachfolgenden Konditionen zugestimmt:

1.

Der Kaufpreis beträgt 1,35 €/qm,
somit für insgesamt 26.116 qm

= **35.256,60 €**

2.

Der Kaufpreis ist innerhalb von zwei Monaten nach Vertragsabschluss, frühestens jedoch nach Eintragung einer Auflassungsvormerkung in Abteilung II des Grundbuches fällig.

3.

Die Notariats- und Grundbuchkosten, die Kosten evtl. erforderlicher Genehmigungen und die Grunderwerbsteuer trägt die Stadt Wetzlar.

Wetzlar, den 13.01.2015

gez. Semler

Begründung:

Im Zuge des vom Bund praktizierten Verkaufs bzw. Privatisierung von bundeseigenen Liegenschaften und Grundstücken aus Zeiten der Militärpräsenz in Wetzlar wurde der Stadt Wetzlar der Erwerb der vorgenannten Grundstücke in Steindorf angeboten. Bei dem Grundstück Flurstück 9/3 handelt es sich um eine ebene Wiesenfläche an der Lahn, die im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen ist. Am Rande des Grundstückes hin zur Lahn hat sich eine dichte Vegetation eingestellt, die aus naturschutzrechtlichen Gründen erhaltenswert ist. Die Flurstücke 9/4 und 9/8 sind Wegeflächen, die zu dem Wiesengrundstück führen. Der Erwerb der Flächen ist für die Stadt Wetzlar interessant, da mittelfristig eine Ausgleichsmaßnahme an dem benachbarten Altarm der Lahn vorgesehen ist, in die auch eine Teilfläche des Flurstückes 9/3 einbezogen werden kann. Die Wegeflächen sollten sich generell in öffentlicher Hand befinden.

Der Bodenrichtwert für landwirtschaftliche Grundstücke in Steindorf beträgt zur Zeit 1,35 €/qm. Das Bundesamt für Immobilienaufgaben ist auch nur bereit, die Grundstücke zu diesem Wertansatz zu veräußern. In Ihrem Kaufangebot wird der Kaufpreisansatz wie folgt begründet:

„Bei der Ermittlung des Verkehrswertes für die zu bewertenden, bundeseigenen Flächen in Steindorf wurde das Vergleichswertverfahren nach § 8 ImmoWertV angewendet.

Dafür haben wir vom Amt für Bodenmanagement Vergleichsverkäufe für landwirtschaftliche Flächen ab dem Jahr 2010 angefordert und ausgewertet. Diese Auswertung ergab einen durchschnittlichen Preis für landwirtschaftliche Flächen von 1,42 €/m². Zudem haben wir uns die Preise im Zeitverlauf angeschaut; dabei konnte ein Preisanstieg in den vergangenen Jahren festgestellt werden. Um diesem Rechnung zu tragen haben wir den Betrachtungszeitraum um zwei Jahre verkürzt. Aus den verbleibenden Preisen errechnetet sich wiederum ein durchschnittlicher Preis von 1,46 €/m².

Aufgerundet resultiert daraus ein Grundwert von rd. 1,50 €/m². Zudem wurden in der Vergangenheit im nördlichen Gemarkungsbereich von Steindorf, entlang der Lahn ebenfalls landwirtschaftliche Flächen für 1,50 €/m² veräußert.

Diesen Grundwert würden wir um 10 % verringern und somit zum Verkehrswert von 1,35 EUR/m² kommen.“