



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Amt für Wirtschaft und Liegenschaften	05.09.2014	2137/14 - I/461
---------------------------------------	------------	-----------------

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	15.09.2014		
Bauausschuss	22.09.2014		
Finanz- und Wirtschaftsausschuss	23.09.2014		

Betreff:

**Grundstücksankauf
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Koblenz**

Anlage/n:

2 Pläne

Beschluss:

Dem Ankauf der Grundstücke Gemarkung Wetzlar, Flur 60, Flurstücke 79/11, 18.536 qm, 79/12, 283 qm und 79/13, 403 qm groß, von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Koblenz, Schloss Hauptgebäude, 56068 Koblenz, wird zu nachfolgenden Konditionen zugestimmt:

1.

Der Kaufpreis beträgt für das als Gehölzfläche ausgewiesene Grundstück Flurstück 79/11 0,64 €/qm, somit für 18.536 qm = 11.863,04 €.

Die zukünftig als öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesenen Grundstücke Flurstücke 79/12 und 79/13 werden unentgeltlich auf die Stadt Wetzlar übertragen.

2.

Der Kaufpreis in Höhe von 11.863,04 € ist innerhalb von 3 Wochen nach Vertragsabschluss zur Zahlung fällig und muss bis zu diesem Zeitpunkt auf dem Konto der BIMA bei der Aareal Bank eingegangen sein.

3.

Bei verspätetem Zahlungseingang ist die BIMA berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 8 %-Punkten über dem Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank zu berechnen.

4.

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

5.

Der Stadt ist bekannt, dass die zu veräußernde Fläche in der Vergangenheit teilweise militärisch genutzt wurde. Die Verkäuferin übernimmt keine Haftung für das Freisein der Grundstücke von Kampfmitteln, von schädlichen Bodenveränderungen und/oder Altlasten i. S. des Bundesbodenschutzgesetzes. Diese sind auf der Fläche jedoch nicht bekannt.

Ausgleichsansprüche der Erwerberin gegen die Verkäuferin wegen schädlicher Bodenverunreinigungen und/oder Altlasten sowie sonstiger Umweltschäden, insbesondere solche nach § 24 Abs. 2 BBodSchG und /oder § 9 Abs. 2 USchadG, sind ausgeschlossen.

Wird die Verkäuferin von Behörden oder Dritten wegen schädlicher Bodenveränderungen und/oder Altlasten sowie sonstiger Umweltschäden auf dem Kaufgrundstück in Anspruch genommen, ist die Erwerberin verpflichtet, die Verkäuferin von sämtlichen Kosten einer solchen Inanspruchnahme freizustellen.

Die Erwerberin verpflichtet sich, bei einer Veräußerung des Kaufgrundstückes oder Teilen davon an einen Dritten oder an einen Rechtsnachfolger, diesem die vorstehend geregelte Freistellung einschließlich des Ausschlusses von Ausgleichsansprüchen mit der Maßgabe aufzuerlegen, dass auch alle weiteren Rechtsnachfolger diese Verpflichtung zu übernehmen haben.

Wetzlar, den 05.09.2014

gez. Semler

Begründung:

Die erneute Grundstücksvorlage DRU-Nr. 2137/14 steht im ursächlichen Zusammenhang mit dem vom Finanz- und Wirtschaftsausschuss in seiner Sitzung am 11.12.2012 beschlossenen Grunderwerb (siehe DRU-Nr. 1221/12-I/269), der bisher noch nicht vertragsmäßig umgesetzt werden konnte, da die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zuvor umfangreiche Flächen des ehemaligen Truppenübungsplatzes an die NABU-Stiftung Hessisches Kulturerbe übertragen hat. Die aus dem ursprünglich bundeseigenen Grundstück Flurstück 66/1 herausgemessene Fläche liegt außerhalb des FFH-Gebietes und wurde daher nicht auf die NABU-Stiftung übertragen. Mit dem gegenständlichen Grunderwerb sichert sich die Stadt zunächst eine verbreiterte Trasse der alten Panzerstraße und deren eventuellen zukünftigen Entwicklung.

Zwischenzeitlich wurde der ursprünglich von der Stadt vorgeschlagene Kaufpreis von 0,50 €/qm seitens der Verkäuferin einer Begutachtung unterzogen. Der Gutachter kommt unter Berücksichtigung eines Bodenrichtwertes für landwirtschaftliche Grundstücke in Höhe von 1,60 €/qm und eines Abschlages von 60 % wegen der eingeschränkten Nutzbarkeit der Flächen auf einen anzusetzenden Bodenwert von 0,64 €/qm.

Nach dem im Juni 2014 getätigten Verkauf einer ehemaligen Feldscheune von der BIMA an die NABU-Stiftung und der daraus resultierenden Herausmessung der Fläche aus dem rund 40 ha großen Grundstück des ehemaligen Standortübungsplatzes wurde die zur Feldscheune führende Wegefläche zusätzlich parzelliert, um die Bildung eines gefangenen Grundstückes zu vermeiden. Die als zukünftige Verkehrsflächen entstandenen Flurstücke 79/12 und 79/13 mit einer Gesamtgröße von 686 qm gehen kostenlos auf die Stadt Wetzlar über. Die Kosten dieser zusätzlichen Vermessung trägt die NABU-Stiftung, während die Kosten für die Bildung des kaufgegenständlichen Grundstückes Flurstück 79/11 von der Stadt getragen werden.