



## BESCHLUSSVORLAGE

**Fachamt/Antragsteller/in**

**Datum**

**Drucksachen-Nr.: - AZ:**

Amt für Gebäudemanagement	15.01.2016	2833/16 - I/655
---------------------------	------------	-----------------

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Top</b>	<b>Abst. Ergebnis</b>
Magistrat	25.01.2016		
Bauausschuss	01.02.2016		
Finanz- und Wirtschaftsausschuss			
Stadtverordnetenversammlung			

### **Betreff:**

**Unentgeltliche Übertragung von Grundstücken  
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Koblenz**

### **Anlage/n:**

- 1 Aufstellung der zu übertragenden Grundstücke
- 1 Übersichtsplan
- 4 Detailpläne

### **Beschluss:**

Der unentgeltlichen Übertragung aller noch im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Schloss Hauptgebäude, 56068 Koblenz, befindlichen Grundstücken (Öffentliche Grün- und Verkehrsflächen) im Bereich der ehemaligen Spilburg-Kaserne, Gemarkung Wetzlar, Flur 36 und 34, mit einer Gesamtgröße von 127.782,21 qm auf die Stadt Wetzlar, wird zu nachfolgenden Konditionen zugestimmt:

1. Gegenstand der Übertragung sind die in Anlage 1 des Beschlussantrages aufgelisteten Grundstücke (Öffentliche Grün- und Verkehrsflächen) im Bereich der ehemaligen Spilburg-Kaserne, die sich noch im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben befinden, in einer Größenordnung von zusammen 127.782,21 qm.

Die Übertragung des Grundbesitzes erfolgt **unentgeltlich** gemäß § 2 Abs. 3 in Verbindung

mit § 3 des Besitzeinweisungsvertrages vom 12.10.1998, UR-Nr. 239/1998 des Notars Dr. Dieter Lefèvre.

2.

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

3.

Die Vertragsparteien haben bei ihren Überlegungen zur Veräußerung bzw. Übertragung des Vertragsgegenstandes folgende Nutzungsmöglichkeiten zugrunde gelegt:

**Öffentliche Grün- und Verkehrsflächen.**

Die Stadt Wetzlar verpflichtet sich, für den Fall eine Nachzahlung zu leisten, dass innerhalb von 10 Jahren nach Vertragsabschluss für ein jeweiliges Grundstück eine nach Art und / oder Maß höherwertige Nutzungsmöglichkeit als in Absatz 1 festgestellt, zulässig oder realisiert wird. Nachzuzahlen ist der zum Zeitpunkt der Feststellung der höherwertigen Nutzung maßgebliche Bodenrichtwert.

4.

Die Grundstücke werden im gegenwärtigen, gebrauchten Zustand von der Stadt übernommen. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben übernimmt keine Haftung für Sachmängel, insbesondere nicht für eine bestimmte Größe, Güte, Beschaffenheit oder Nutzungsmöglichkeit des Kaufgegenstandes einschließlich seiner Aufbauten, der Beschaffenheit des Baugrundes und auch nicht für die Freiheit von Leitungen oder Leitungsrechten und das Freisein von schädlichen Bodenveränderungen.

Der Verkäuferin liegen keine konkreten Anhaltspunkte vor, die den hinreichenden Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast sowie von sonstigen Umweltschäden oder Grundstückskontaminationen begründen.

5.

Das Flurstück 47/155 (Flur 34) ist mit einem Brückenbauwerk bebaut, welches als Notausgang für das benachbarte Altenheim dient. Das Flurstück 24/63 (Flur 36) ist mit einer Trafostation bebaut. Die Bauwerke stehen nicht im Eigentum der Verkäuferin und werden somit nicht mitverkauft.

6.

Auf Teilen des Übertragungsgegenstandes befinden sich aus der Bundeswehrzeit noch Zaunanlagen. Gemäß § 9 des Besitzeinweisungsvertrages vom 12.10.1998 trägt die Verkäuferin die Kosten für die Beseitigung dieser Anlagen.

Wetzlar, den 15.01.2016

gez. Semler

## **Begründung:**

Nach Auflösung der beiden Bundeswehrstandorte „Sixt-von-Armin-Kaserne“ (Westend) und Spilburg-Kaserne hatte die Stadt Wetzlar mit Datum vom 12.10.1998 mit der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das Bundesvermögensamt Kassel, einen Besitzeinweisungsvertrag abgeschlossen. Dieser Vertrag regelte unter anderem, dass die Stadt Wetzlar zu diesem Zeitpunkt den Besitz und damit auch die Unterhaltung und Lastentragung der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen erlangt. Ursprünglich war vorgesehen, dass nach dem jeweiligen Ausbau der Straßen und Grünflächen die genaue Größe festgestellt und anschließend in das Eigentum der Stadt Wetzlar übertragen werden soll. Da der Zeitpunkt der endgültigen Ausbauarbeiten an den Straßen und Grünflächen noch nicht absehbar ist, ist der Bundesanstalt sehr daran gelegen, bereits jetzt alle noch in ihrem Eigentum befindlichen, aber schon im Besitz der Stadt stehenden Grundstücke kostenlos auf die Stadt zu übertragen. Es sollen keine Restgrundstücke in deren Eigentum verbleiben, damit die Verwaltung aus der Verpflichtung des Bundes herausgenommen wird. Wie oben erwähnt, hat die Stadt bereits im Jahre 1998 den Besitz der Grundstücke erlangt und in der Vergangenheit gepflegt und bewirtschaftet. Mit dieser Beschlussfassung soll die noch ausstehende eigentumsmäßige Übertragung sichergestellt werden.

Die zu übertragenden Grundstücke sind im anliegenden Übersichtsplan DIN-A 3 in gelb dargestellt. Die mit einem roten X versehenen Grundstücke des Bundes bleiben jedoch außen vor und sind nicht Gegenstand des Vertrages.

Auf dem Flurstück 47/155 befindet sich ein Treppenabgang, der als Notausgang für das benachbarte Altenheim im Robert-Koch-Weg dient. Mit der Verwaltung des Altenheimes wird nach Grundstücksübertragung ein entsprechender Gestattungsvertrag über die weitere Duldung und Unterhaltung des Brückenbauwerks abgeschlossen. Die Kosten für die evtl. Beseitigung von alten Zaunanlagen aus der Bundeswehrzeit, vornehmlich entlang der östlichen und nördlichen Grenze des Flurstückes 47/155, werden gemäß Besitzeinweisungsvertrag von der Bundesanstalt getragen.

Das lediglich 0,21 qm große Splittergrundstück Flurstück 47/112 im hinteren Bereich der Sportparkstraße wird zweckmäßigerweise von der Stadt mit übernommen, um den Abschluss eines separaten Kaufvertrages mit dem Eigentümer des dort befindlichen Gewerbebetriebes zu vermeiden.

Die tatsächliche Nutzung der Grundstücke als öffentliche Grün- und Verkehrsflächen stimmt mit den geplanten und zukünftigen Nutzungen gemäß den Festsetzungen der in Planung bzw. Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Wetzlar Nr. 280 und 282 überein, sodass auch nach endgültigem Ausbau der Verkehrs- und Grünflächen zur Zeit keine Verpflichtung zur Nachzahlung bei höherwertiger Nutzungsmöglichkeit gesehen wird.