



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Amt für Stadtentwicklung	11.04.2017	0561/17 - I/171
--------------------------	------------	-----------------

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	24.04.2017		
Bauausschuss			
Finanz- und Wirtschaftsausschuss			

Betreff:

**Grundstücksverkauf
Bundesrepublik Deutschland - Bundesstraßenverwaltung**

Anlage/n:

- 1 Grundstücksübersicht
- 2 Grunderwerbspläne Hessen Mobil
- 1 Katasterplan

Beschluss:

Dem Verkauf bzw. der kostenfreien Übertragung von 40 Grundstücksteilflächen in einer Größenordnung von insgesamt 7.737 qm der aus der Anlage, Ziffer 1, aufgeführten städtischen Grundstücke in der Gemarkung Münchholzhausen, Flur 1 und 9, an die Bundesrepublik Deutschland – Bundesstraßenverwaltung, Hessen Mobil, endvertreten durch die Hessische Landgesellschaft mbH, Staatliche Treuhandstelle für ländliche Bodenordnung, Wilhelmshöher Allee 157 – 159, 34121 Kassel, wird zu nachfolgenden Konditionen zugestimmt:

1.

Der Kaufpreis beträgt für die jeweilige Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Münchholzhausen,

Flur 1, Flurstück 136, 510 qm à 5,85 €	= 2.983,50 €
Flur 1, Flurstück 137, 995 qm à 5,85 €	= 5.820,75 €
Flur 1, Flurstück 15/2, 119 qm à 2,15 €	= 255,85 €
Flur 1, Flurstück 20/2, 410 qm à 2,15 €	= 881,50 €
Flur 1, Flurstück 74, 179 qm à 2,15 €	= 384,85 €

Flur 9, Flurstück 161, 699 qm (Wald) à 0,50 € = 349,50 €
Flur 9, Flurstück 87, 441 qm (Wald) à 0,50 € = 220,50 €

Gesamtkaufpreis = **10.896,45 €.**

Die städtischen Wegeflächen gehen gemäß § 11 des Hessischen Straßengesetzes kostenfrei auf die Bundesstraßenverwaltung über.

2.

Der Kaufpreis ist fällig innerhalb von acht Wochen nach Eintragung der Auflassungsvormerkung im Grundbuch.

3.

Mehr- oder Minderflächen werden nach endgültiger Feststellung der Grundstücksgrößen im Rahmen eines nach der Baumaßnahme "A 45 – Erneuerung der Talbrücke Münchholzhausen" noch durchzuführenden Umlegungsverfahrens (Straßenschlussvermessung) auf der Basis der hier vereinbarten qm-Preise entsprechend ausgeglichen.

4.

Die Kosten der Beurkundung und des Vollzugs dieses Vertrages, die Vermessungskosten und die Grunderwerbsteuer trägt die Erwerberin.

Wetzlar, den 11.04.2017

gez. Semler

Begründung:

Die Bundesrepublik Deutschland, Bundesstraßenverwaltung, vertreten durch Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement, beabsichtigt, die Talbrücke Münchholzhausen im Zuge der Bundesautobahn A 45 durch einen Ersatzneubau zu ersetzen und die Fahrbahn sechs-streifig auszubauen. Insbesondere für die Verbreiterung der Fahrbahn werden Teilflächen städtischer als auch privater Grundstücke benötigt. Um die notwendigen Sicherheiten für die Grundstücksinanspruchnahmen zu bekommen, sollen mit den Grundstückseigentümern vorab Kaufverträge geschlossen werden, deren endgültige Umsetzung erst nach Abschluss des Bauvorhabens im Rahmen eines noch durchzuführenden Umlegungsverfahrens (Straßenschlussvermessung) geplant ist.

Als Kaufpreis wurde der festgestellte Wert der von Hessen Mobil für die einzelnen Grundstücksflächen in Auftrag gegebenen Gutachten zu Grunde gelegt. Dieser lag bei landwirtschaftlichen Flächen bei 2,15 €/qm und bei Waldflächen bei 0,50 €/qm. Im städtischen Anlagevermögen sind diese mit 1,88 bzw. 0,28 €/qm bilanziert. Bei den Flurstücken 136 und 137 wurde der damalige Kaufpreis bzw. der Wert des aktuell bilanzierten Anlagevermögens in Höhe von 5,85 €/qm in Ansatz gebracht.

Straßen- und Wegeflächen sowie Flächen aus dem Lärmschutzwall entlang der A 45 gehen gemäß § 11 des Hessischen Straßengesetzes kostenfrei auf die Bundesstraßenverwaltung über. Nach Beendigung der Baumaßnahmen und Neuvermessung aller erworbenen oder in Anspruch genommenen Flächen werden die zukünftigen neuen Grundstücke der Wirtschaftswege wieder kostenfrei auf die Stadt übertragen.

Für die An- und Durchschneidung verschiedener Grundstücke, für vorübergehende Inanspruchnahmen, den Aufwuchswert und für evtl. entstehende Randschäden an den beiden Waldgrundstücken Flur 9, Flurstücke 87 und 161 werden gemäß einem Gutachten der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Bundesforst, und gemäß einer mit der Bundesstraßenverwaltung noch abzuschließenden Entschädigungsvereinbarung Entschädigungsleistungen in Höhe von rund 7.350,00 € an die Stadt Wetzlar gezahlt.

Sämtliche Kosten des Kaufvertrages und seiner Durchführung einschließlich Vermessung und Grundbuchumschreibung trägt die Bundesstraßenverwaltung Hessen Mobil Schotten.