



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Amt für Stadtentwicklung	14.05.2018	0951/18 - I/316
--------------------------	------------	-----------------

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	28.05.2018		
Bauausschuss	04.06.2018		
Finanz- und Wirtschaftsausschuss			

Betreff:

**Grundstücksverkauf
enwag Energie- und Wassergesellschaft mbH, Wetzlar**

Anlage/n:

1 Lageplan
1 Übersichtsplan

Beschluss:

Dem Verkauf der Grundstücke Gemarkung Hermannstein, Flur 1, Flurstück 346, 13.145 qm, und Flurstück 355/4, 2.541 qm, an die enwag Energie- und Wassergesellschaft mbH, Hermannsteiner Straße 1, 35576 Wetzlar, wird zu nachfolgenden Konditionen zugestimmt:

1.
Der Kaufpreis für das Waldgrundstück Flur 1, Flurstück 346 (Waldabteilung 613), 13.145 qm groß, beträgt gemäß Gutachten vom 01.02.2018 inklusive dem Aufwuchs 11.385,00 €.

Der Kaufpreis für das Wiesengrundstück Flur 1, Flurstück 355/4, beträgt gemäß aktueller Bodenrichtwerttabelle für landwirtschaftliche Grundstücke in Hermannstein 1,40 €/qm, somit für 2.541 qm = 3.557,40 €.

Der Gesamtkaufpreis beträgt somit **14.942,40 €**.

2.

Der Kaufpreis ist fällig innerhalb von 2 Monaten nach Kaufvertragsabschluss und im Falle des Verzuges mit 5 %-Punkten über dem Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank zu verzinsen.

3.

Kommt der Erwerber seiner Zahlungsverpflichtung innerhalb von 3 Monaten nach Vertragsabschluss nicht nach, steht der Stadt Wetzlar ein Rücktrittsrecht von dem abgeschlossenen Kaufvertrag zu. Die dadurch entstehenden Kosten gehen zu Lasten des jetzigen Erwerbers.

4.

Die Notariats- und Grundbuchkosten sowie die Grunderwerbsteuer trägt der Erwerber.

Wetzlar, den 14.05.2018

gez. Semler
Bürgermeister

Begründung:

Die enwag mbH plant, noch im Jahre 2018 den bestehenden Wasserhochbehälter Stoppelberg 2 um eine zweite Kammer zu erweitern und zu einem späteren Zeitpunkt den ersten Behälter durch einen Neubau zu ersetzen. Die Fläche des Wasserhochbehälters Stoppelberg 1 auf dem Grundstück Gemarkung Garbenheim, Flur 20, Flurstück 18/1, steht bereits im Eigentum der enwag. Die Fläche des Behälters 2 ist zur Zeit von Hessen Forst angemietet und soll im Rahmen der Neubaumaßnahme durch die enwag vom Land Hessen angekauft werden. Für den Wegfall der Waldfläche ist die Forstverwaltung bestrebt, entsprechende Ersatzflächen zu erhalten. Da die enwag selbst keine geeigneten Waldflächen oder zur Aufforstung geeignete Flächen im Bereich der Stadt Wetzlar besitzt, wurde in gemeinsamen Gesprächen vereinbart, dass die Stadt Wetzlar der enwag zunächst geeignete Flächen durch Verkauf zur Verfügung stellt, die die enwag anschließend gegen die benötigten Flächen am Stoppelberg tauscht.

Als Ersatz für den Verkauf der städtischen Flächen an die enwag ist ein Erwerb von landwirtschaftlichen Flächen vorgesehen, deren Verhandlungen durch die Lage in früheren Trinkwasserzonen allerdings noch nicht abgeschlossen sind.

Bei dem Grundstück Flurstück 346 handelt es sich um die städtische Waldabteilung 613, die - lediglich durch ein Waldwiesental getrennt - von fast allen Seiten vom Staatsforst umringt ist. Die Bewirtschaftung dieser Fläche ist durch den Staatsforst durch die zusammenhängenden Flächen einfacher zu händeln. Die Forstverwaltung war daher mit dem Verkauf der städtischen Waldfläche einverstanden. Im Rahmen der Baugenehmigung der Hochbehälter sind Ersatzflächen für eine Waldaufforstung, voraussichtlich in Münchholzhausen vorgesehen. Um den Wert der Waldabteilung 613 inklusive des Aufwuchses festzulegen, wurde ein forstliches Gutachten seitens der Servicestelle Waldbewertung des Landesbetriebes Hessen Forst erstellt. Der Wert des Grundstückes wurde darin auf 11.385,00 € festgelegt.

Bei dem Grundstück Flurstück 355/4 handelt es sich um ein städtisches Waldwiesengrundstück, das in der Vergangenheit bereits bei der Waldbewirtschaftung (Holzfällung) der Landesforstverwaltung als Lagerplatz in Anspruch genommen wurde und für Belange der Stadt entbehrlich ist. Hier wurde der für die Gemarkung Hermannstein aktuelle Bodenrichtwert in Höhe von 1,40 €/qm zum Ansatz gebracht.