STADT WETZLAR

BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in	Datum	Drucksachen-Nr.: - AZ:
Amt für Stadtentwicklung	13.09.2021	0201/21 - I/61 -

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	20.09.2021		
Bauausschuss	27.09.2021		
Finanz- und Wirtschaftsausschuss			

Betreff:

Grundstücksankauf
Land Hessen, Hessisches Ministerium des Innern und für Sport

Anlage/n:

1 Lageplan
1 Luftbild

Beschluss:

Der kostenlosen Übertragung einer Teilfläche von ca. 670 qm aus dem insgesamt 7.549 qm großen Grundstück an der Sportparkstraße Gemarkung Wetzlar, Flur 34, Flurstück 47/50 vom Land Hessen, Hessisches Ministerium des Innern und für Sport, Friedrich-Ebert-Allee 12, 65185 Wiesbaden, auf die Stadt Wetzlar mit der Gegenleistung der Entsiegelung, Einfriedigung und Herrichtung einer ca. 370 qm großen, benachbarten Fläche des im Eigentum des Landes Hessen stehenden Flurstückes 47/50, wird zu nachfolgenden Konditionen zugestimmt:

1.
Die Übertragung einer Teilfläche von ca. 670 qm des Grundstückes Gemarkung Wetzlar, Flur 34, Flurstück 47/50, von dem Land Hessen, Hessisches Ministerium des Inneren und für Sport, auf die Stadt Wetzlar erfolgt kostenlos ohne Kaufpreisansatz.

2.
Für Mehr- oder Minderflächen, die sich nach Abschluss der Vermessung ergeben, wird ebenso kein Kaufpreisansatz gebildet.

3.
Die Notar- und Grundbuchkosten, evtl. anfallende Grunderwerbsteuer, die Kosten evtl. erforderlicher Genehmigungen und die Vermessungskosten gehen zu Lasten der Stadt Wetzlar.

4.
Die Stadt Wetzlar verpflichtet sich zum Ausgleich der Flächenabtretung, eine Teilfläche von ca. 370 qm der als Parkplatz genutzten Asphaltfläche auf dem Grundstück des Landes Hessen, Flurstück 47/50, zu entsiegeln, die Asphaltdecke aufzunehmen und zu entsorgen, die entstandene Freifläche ggf. zu begradigen und mit Oberboden zur späteren Einsaat anzudecken und einzuebnen. Des Weiteren verpflichtet sich die Stadt den entlang des Parkplatzes befindlichen Stabgitterzaun abzubauen und je nach noch zu prüfender weiterer Verwendbarkeit auf die neu entstehende Grenze zu versetzen bzw. neu zu errichten. Ferner werden die Kosten der Verlegung des Standortes des defekten Löschwasserhydranten um einige Meter auf die beim Land Hessen verbleibende Grundstücksfläche des Flurstückes 47/50 von der Stadt Wetzlar übernommen.

Wetzlar, den 14.09.2021 gez. Dr. Viertelhausen

Begründung:

Im Bereich der Edgar-Hobinka-Straße in der ehemaligen Spilburg-Kaserne besitzt die Stadt Wetzlar eine etwa 700 qm große Brachfläche, die durch einen Zuerwerb einer rund 670 qm großen ungenutzten Fläche aus dem benachbarten Grundstück des Landes Hessen, Hessisches Ministerium für Innern und für Sport (Katastrophenschutzreferat) aufgewertet und einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden kann. Da die städtische Fläche lediglich 15 m breit ist, ist eine separate Bebauung dieser Teilfläche nicht möglich. Daher wurde beim Land Hessen angefragt, ob ein Verkauf deren Fläche möglich sei. Das Land Hessen, bzw. der für die Liegenschaft zuständige Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen mit der Zweigstelle Mitte in Gießen teilte mit, dass ein direkter Verkauf an einen privaten Bauinteressenten nicht möglich sei, sondern lediglich eine Übertragung auf die Stadt. Da das Land aufgrund der ursprünglich kostenfreien Übernahme des Grundstückes vom Bund keine Einnahmen generieren dürfe, schlug der Landesbetrieb vor, die Fläche kostenlos an die Stadt abzugeben, dies aber mit der Gegenleistung zu verbinden, dass die Stadt Wetzlar eine asphaltierte Fläche von ca. 370 qm des im Eigentum des Landes Hessen stehenden Flurstückes 47/50, welche sich außerhalb der Einzäunung des Grundstückes befindet, entsiegelt, herrichtet und neu einfriedet. Die endgültige Zusage des Innenministeriums zu der Grundstücksangelegenheit steht allerdings noch aus. Damit der notarielle Übergabevertrag alsbald abgeschlossen werden kann, um das entstehende Gesamtgrundstück weiterzuveräußern, wurde diese Grundstücksvorlage an die städtischen Gremien bereits jetzt unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch das Land erstellt.

Die jeweiligen Werte für einen interessengerechten, in etwa wertgleichen Ausgleich stellen sich wie folgt dar:

1.
Wert des zu übernehmenden Grundstücks bzw. der Teilfläche:
ca. 670 qm à 65,00 €/qm (= aktueller Bodenrichtwert für den Gebietsbereich) **43.550,00 €**

2.
Vorbereitung und Asphaltaufschnitt , ca. 55 lfdm à 22,00 € = 1.210,00 €
Aufbrechen und Laden der Asphaltdecke, ca. 370 qm à 26,00 € = 9.620,00 €
Entsorgung je nach Dicke und Beschaffenheit (teerhaltig?)
ca. 120 cbm à 20,00/40,00 € = 2.400,00 bis 5.000,00 €
Lieferung und Einebnung Oberboden ca. 120 cbm à 6,00 € = 720,00 €
Errichtung der Einfriedigung ca. 55 lfdm à 150,00 € = 8.250,00 €
= 24.800,00 €
Zuzgl. 19 % MwSt = 4.712,00 €
Zwischensumme = 29.512,00 €

Diese Arbeiten können durch das städtische Tiefbauamt ausgeschrieben bzw. auch teilweise selbst ausgeführt werden.

Hinzu kommt die Lieferung und das Versetzen eines neuen Überflurhydranten gemäß einem Angebot der Fa. SPIE (Vertragsfirma des Landes für die Unterhaltung deren Liegenschaften inkl. MwSt = 12.550,00 €

Summe **42.062,00 €**