

## Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 23.04.2015

## Erwerb von Grundstücken für den zukünftigen Standort von Flüchtlings- und Asylbewerberunterkünften in der Gemarkung Weiterstadt im Klein-Gerauer-Weg

### Beschlussvorschlag:

1. Die Stadt Weiterstadt erwirbt aus den Grundstücken, Gemarkung Weiterstadt, jeweils Flur 16, zu einem Preis von 50,00 €/m<sup>2</sup> folgende Teilflächen als Standort für Flüchtlings- und Asylbewerberunterkünfte:

Grundstück Nr. 56, eine Teilfläche von ca. 925 m<sup>2</sup>

Grundstück Nr. 57, eine Teilfläche von ca. 457 m<sup>2</sup>

Grundstück Nr. 59, eine Teilfläche von ca. 710 m<sup>2</sup>

ca. 2.092 m<sup>2</sup> x 50,00 € = ca. 104.600,00 €

Eventuelle Aufwuchs- oder Pachtentschädigungen trägt die Stadt.

2. Der Erwerb der Teilflächen und die Grundstücksneuordnung werden im Rahmen einer Vereinfachten Umlegung nach Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Die Kosten betragen hierfür inklusive der Grunderwerbssteuer ca. 13.000,00 €.
3. Den notwendigen Ausgaben wird gemäß § 100 Hessische Gemeindeordnung (HGO), zugestimmt.
4. Die Gesamtfläche von ca. 5.700 m<sup>2</sup> wird zur Gegenfinanzierung an einen Investor verpachtet zu einem Pachtzins von 10.000,00 €/Jahr. Die Vertragslaufzeit beträgt mindestens 10 Jahre.

### Sachverhalt:

Um den zu erwartenden und von dem Landkreis geforderten Bedarf an Unterkünften für Flüchtlinge und Asylbewerber abdecken zu können, ist es notwendig, neue Standorte in Weiterstadt zu realisieren. Als möglicher Standort kommen Flächen entlang des Klein-Gerauer-Weges in Frage. Der beigegefügte Übersichtsplan zeigt den betreffenden Bereich. Dieser Bereich ist im aktuellen Flächennutzungsplan als „Fläche für Gemeinbedarf“ festgesetzt. Nach dem BauGB gilt dieser Bereich planungsrechtlich als Außenbereichsfläche. Nach einer Sonderregelung gemäß § 246 BauGB, in der Fassung vom 20.11.2014, ist die Errichtung von Flüchtlingsunterkünften im Außenbereich zulässig.

# Drucksache IX/1014/1

Die Grundstücke Nr. 52/2, 53/2, 54/2, 55 und 58 stehen bereits in städtischem Eigentum. Die in der Übersicht dargestellte Fläche hat eine Größe von insgesamt ca. 5.700 m<sup>2</sup>. Aus den Grundstücken Nr. 56, Nr. 57 und Nr. 59 müssten Teilflächen von ca. 925 m<sup>2</sup>, 457 m<sup>2</sup> und 710 m<sup>2</sup> erworben werden. Die Zustimmung der betroffenen Eigentümer zu einem Verkauf dieser Teilflächen zu 50,00 €/m<sup>2</sup> liegt vor. Der Ankaufspreis von 50,00 €/m<sup>2</sup> entspricht dem Wert, der für die Fläche des geplanten Bürgerhauses Braunshardt gezahlt wurde.

Einer der Eigentümer war nur bereit, einem Verkauf zuzustimmen, wenn eine Nachzahlungsregelung vereinbart wird für den Fall, dass innerhalb von 10 Jahren eine höherwertigere Nutzung ausgewiesen wird. Im Sinne der Gleichbehandlung wird eine solche Nachzahlungsregelung mit allen betroffenen Eigentümern vereinbart.

Mit dem Eigentümer des Grundstückes Nr. 60 konnte keine Einigung über den Ankauf des Grundstückes erzielt werden.

Die Kosten für den Erwerb der 3 Teilflächen von insgesamt ca. 2.092 m<sup>2</sup> betragen ca. 104.600,00 €. Der Erwerb der Teilflächen und die Grundstücksneuordnung werden im Rahmen einer Vereinfachten Umlegung nach dem Baugesetzbuch durchgeführt. Die Verfahrenskosten betragen hierfür inklusive der Grunderwerbssteuer ca. 13.000,00 €. Alle anfallenden Kosten sowie eventuelle Aufwuchs- oder Pachtentschädigungen trägt die Stadt.

Geplant ist die Verpachtung der Fläche, an einen Investor, der auf Basis eines Vertrages zwischen ihm und dem Landkreis Darmstadt-Dieburg die Unterkünfte zur Verfügung stellen und betreiben würde.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

Die notwendigen Mittel sind nicht im Haushaltsplan 2015 veranschlagt. Deshalb ist ein Beschluss nach § 100 HGO - überplanmäßige und außerplanmäßige Ausgaben - notwendig. Die Gegenfinanzierung soll aus der Verpachtung der Flächen an einen Investor zu einem Pachtzins von 10.000,00 €/Jahr erfolgen. Die Vertragslaufzeit beträgt mindestens 10 Jahre.

Der Sachverhalt wurde am 24.03.2015 im Magistrat beraten. Die Drucksache wird gemäß § 10 der Geschäftsordnung direkt dem Ausschuss vorgelegt.

- Möller -  
Bürgermeister

## **Anlagen:**

Übersichtsplan und Plan der betroffenen Flächen (insgesamt 2 Seiten)