

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/0890/2012**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 15.05.2012

Amt: Liegenschaftsamt
 Aktenzeichen/Telefon: -Vo./al.- 02/T 40
 Verfasser/-in: Herr Volk

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat		Entscheidung
Haupt-, Finanz-, Wirtschafts-, Rechts- und Europaausschuss		Zur Kenntnisnahme

Betreff:

**Veräußerung von städtischem unbebauten Grundbesitz in der Gemarkung Gießen
 - Antrag des Magistrats vom 15.05.2012**

Antrag:

„Dem Veräußerung der Grundstücke Gemarkung Gießen Flur 8 Nr. 172/1 = 680 m², Nr. 173/2 = 138 m² und 174/3 = 95 m² an die **Taxi-Blitz Verwaltungs-GmbH, Margaretenhütte 45, 35398 Gießen**, wird zu folgenden Bedingungen zugestimmt:

1. Der Kaufpreis für den Grund und Boden beträgt 70,00 €, mithin für insgesamt 913 m² = 63.910,00 €
2. Die Entschädigung für die vorhandene zweiflügelige Toranlage und die Einzäunung des Grundbesitzes wird beziffert mit = 2.090,00 €
3. Es ergibt sich ein Gesamtkaufpreis in Höhe von = 66.000,00 €

 der zur Zahlung fällig wird innerhalb von 4 Wochen nach Abschluss des Kaufvertrages.
4. Bei nicht fristgemäßer Zahlung sind vom Tage der Fälligkeit an Verzugszinsen gemäß § 288 BGB in Höhe von 5 v. H. jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz (§ 247 BGB), mindestens aber 8 v. H. jährlich, zu entrichten.

5. In dem oben genannten Kaufpreis sind der Erschließungsbeitrag gem. §§ 127 ff. BauGB und der Abwasserbeitrag nach § 11 KAG enthalten.
6. Die durch das Grundstück Nr. 173/2 verlaufenden städtischen Kanalleitungen (Regenwasser und Schmutzwasser) werden grundbuchlich abgesichert. In einem Streifen von 2,50 m links und rechts der jeweiligen Leitungsachse dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand der Kanalleitungen gefährden oder beeinträchtigen.
7. Der Käuferin sind der Sanierungsschlussbericht der Geonorm GmbH vom 22.05.1996, Az.: 1230a5, der Bescheid des RP Gießen vom 02.11. 1993, Az.: 39b-79n 08.03 (1) zum Wiedereinbau belasteter Aushubmassen im Bereich der Sanierungsmaßnahme Margaretenhütte, der Bescheid des RP Gießen vom 12.07.1994, Az.: 39b-79n 08.03 (1) Br/Oe und das Gutachten der SL-Geotechnik vom 29.04.2005 bekannt.
8. Der Käuferin ist weiterhin bekannt, dass der Boden in Teilbereichen mit Mineralölkohlenwasserstoffen belastet ist und auf den gesamten Grundstücksflächen gering belasteter Boden bei Erdarbeiten anfallen kann. Eine Sanierungsordnung oder Sanierungsnotwendigkeit besteht für die Grundstücke nicht. In Abstimmung mit dem RP Gießen sind die Grundstücke gewerblich nutzbar, evtl. Erdarbeiten umwelttechnisch zu überwachen und anfallender Bodenaushub – soweit möglich – auf den Grundstücken zu verwerten.
9. Wird die Käuferin hinsichtlich des Kaufgegenstandes dennoch wegen etwaiger Altlasten bedingt durch die Auffüllung des Grundstücks 172/1, der Mineralölbelastungen im Bereich der Grundstücke 172/1 und 173/2 sowie der Auffüllungen auf dem Grundstück 174/3 oder sonstiger, nachweislich vor dem Kauf verursachter Verunreinigungen der Umweltmedien Boden und Grundwasser öffentlich-rechtlich oder privat-rechtlich in Anspruch genommen, so hat die Stadt Gießen die Käuferin von den dadurch entstehenden notwendigen Kosten freizustellen, maximal jedoch nur bis zur Höhe des obigen Kaufpreises für den Grund und Boden.
10. Die Stadt Gießen übernimmt die Kosten für die umwelttechnische Überwachung evtl. Erdarbeiten und die Mehrkosten für die Entsorgung des nachweislich nicht auf den Grundstücken zu verwertenden belasteten Bodenaushubs ab der LAGA-Zuordnungsklasse Z 1.2. Der Umfang des Bodenaushubs und der umwelttechnischen Überwachung ist rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten mit dem Amt für Umwelt und Natur der Stadt Gießen abzustimmen. Die Kostenerstattung erfolgt nach Vorlage der entsprechenden Rechnungen für die abgestimmten Maßnahmen.

11. Der Käuferin ist bekannt, dass der Kaufgegenstand in einem ehemaligen Bombenabwurfgebiet liegt und der Stadt Gießen für die Grundstücke 173/2 und 174/3 keine Unterlagen über mögliche Sondierungsmaßnahmen vorliegen. Das Flurstück 172/1 wurde im Zuge der Sanierungsmaßnahme bis zu 4 Meter ausgebaggert und wieder aufgefüllt. Hier ist von einer Blindgängerfreiheit mit Ausnahme der unmittelbaren Grundstücksgrenzbereiche von jeweils ca. 2 m Breite auszugehen.
12. Die anfallenden Notar und Grundbuchkosten sowie die Grunderwerbsteuer gehen zu Lasten der Käuferin“.

Begründung:

Die Taxi-Blitz Verwaltungs-GmbH ist bereits Eigentümerin des Grundstücks Gemarkung Gießen Flur 8 Nr. 171/2, Margaretenhütte 45, das von der Taxi-Blitz GmbH & Co. KG als Betriebsgelände genutzt wird. Den im obigen Antrag genannten Grundbesitz, der sich in unmittelbarer Nachbarschaft des Anwesens Margaretenhütte 45 befindet und bisher anderweitig verpachtet war, möchte die Taxi-Blitz Verwaltungs-GmbH nunmehr zur Arrondierung des Betriebsgeländes erwerben. Es sollen dort zukünftig auch Fahrzeuge der Taxi-Blitz GmbH & Co. KG abgestellt werden.

Wegen der gegebenen Altlastenproblematik wurde die Veräußerung des Grundbesitzes mit dem Amt für Umwelt und Natur abgestimmt.

Der vereinbarte Kaufpreis in Höhe von 70,00 €/m² für den Grund und Boden einschließlich Erschließungskosten entspricht dem maßgeblichen Richtwert. Die Entschädigung für die Toranlage und die Einzäunung ist angemessen. Sie trägt dem Rechnung, dass die Käuferin das zweiflügelige Tor durch den damit einhergehenden Schwenkbereich beim Öffnen und Schließen, der wiederum 4 Kfz-Stellplätze wegfallen lässt, durch ein Rolltor ersetzen muss und auch bei der Einzäunung größerer Reparaturbedarf besteht.

Die Buchung voll wie folgt vorgenommen werden: Kostenträger (Produkt) 0101130200, Investitionsnummer 232009010, Kostenstelle 230405.

Durch den Verkauf ergibt sich ein außerordentlicher Ertrag von 7.599,00 €, der sich wie folgt errechnet: Kaufpreis in Höhe von 66.000,00 € abzüglich Anlagebuchwert des Grundbesitzes in Höhe von 58.401,00 €.

Es wird gebeten, der Vorlage zuzustimmen.

Anlagen: 2 Planausschnitte

Weigel-Greilich (Bürgermeisterin)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt
- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen

Beglaubigt:

Unterschrift