

Landkreis Kassel

Der Kreisausschuss



Absender: Schulen und Bauwesen

Vorlage-Nr.: 2008/1043

Veranlasser / Verursacher

Datum: 19.03.2008

Aktenzeichen:

Beschlussvorlage

Grundstücksangelegenheiten;

Hier: Verkauf einer Teilfläche des Schulgrundstücks der Ahnataleschule Vellmar an die KVG

Beratungsfolge:

Gremium	am	Top	Status
Kreisausschuss	27.05.2008	7	nicht öffentlich
Ausschuss für Bildungswesen und Kultur	12.06.2008	1	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	16.06.2008	3.1	öffentlich
Kreistag	19.06.2008	4.1	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Dem Kreistag wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Vom Schulgrundstück der Ahnatal-Schule, Vellmar, Flur 17, Flurstück 19/7, wird eine noch zu vermessende Teilfläche von circa 2.864 m² an die Kasseler Verkehrs – Gesellschaft Aktiengesellschaft (KVG) zum Preis von 145,00 € / m² verkauft. Mehr – oder Minderflächen sind nach Vermessung des Kaufgrundstücks mit diesem Preis zu vergüten. Der Käuferlös beträgt mithin circa 415.280,00 €. Zusätzlich sind von der KVG die Vermessungskosten und die Kosten des Grunderwerbs (Notar – und Gerichtskosten) zu tragen. Der Kreisausschuss wird zudem beauftragt, den für die Durchführung dieses

Grundstücksverkaufs erforderlichen Erbbaurechts – Aufhebungsvertrag mit der Projektentwicklungs – GmbH & Co. Schulen Landkreis Kassel KG zu schließen.

Begründung:

Die Kasseler Verkehrs-Gesellschaft AG hat im Dezember 2005 für den Bau einer Straßenbahnverbindung von Kassel nach Vellmar die Einleitung eines Planfeststellungsverfahrens gemäß § 28 des Personenbeförderungsgesetzes beim Regierungspräsidium in Kassel beantragt. Nach dem Grunderwerbsverzeichnis ist entlang der Brüder-Grimm-Straße im Bereich der künftigen Haltestelle Vellmar – Stadtmitte eine Teilfläche von 2.864 m² des inzwischen vermessenen Erbbaugrundstücks in der Gemarkung Obervellmar, Flur 17, Flurstück 19/7 zum Erwerb für die geplante Straßenbahntrasse vorgesehen. Im Rahmen des Anhörungsverfahrens hatte der Fachbereich Schulen und Bauwesen Gelegenheit, Einwendungen aus grundstücksrechtlicher Sicht (Erbbaurechtsvertrag mit der Projektentwicklungs – GmbH) und wegen möglicher Auswirkungen der Baumaßnahme auf den Schulbetrieb der Ahnatal – Schule (Lärmschutz, Wegebeziehungen, Außenbereichsgestaltung) vorzutragen. Dieser Stellungnahme wurde durch die Verhandlungsniederschrift zur Anhörung vom 15.03.2007 und durch den Planfeststellungsbeschluss vom 20.08.2007 Rechnung getragen.

Nach dem Bodenrichtwertkatalog des Gutachterausschusses für Grundstückswerte und sonstige Wertermittlungen (Stand 31.12.2005) liegt der Grundstückswert in Obervellmar, Richtwertzone 25, bei 145,00 €/m². In dieser Höhe ist der Landkreis für die zu erwerbende Fläche zu entschädigen.

Aufgrund eines Kreistagsbeschlusses wird die Ahnatahschule zur Zeit durch die Projektentwicklungs – GmbH & Co. Schulen Landkreis Kassel KG generalsaniert. Zu diesem Zweck wurde durch Notarvertrag vom 21.12.2005 ein Erbbaurecht zugunsten der Gesellschaft bewilligt und bestellt. Die geplante Flächenabgabe von 2.864 m² zum Bau der Straßenbahntrasse ist daher nur bei gleichzeitigem Verzicht auf das vertraglich eingeräumte Vorkaufsrecht durch die Erbbauberechtigte möglich. Insoweit ist es für die benötigte Teilfläche erforderlich, einen entsprechenden Erbbaurechts – Aufhebungsvertrag zu schließen. Beim Erörterungstermin am 15.03.07 hat der anwesende Vertreter der Gesellschaft erklärt, dass einer Grundstücksveräußerung an die KVG für dieses Bauvorhaben keine Bedenken entgegenstehen. Diese Zustimmung ist in die Verhandlungsniederschrift zum Anhörungsverfahren aufgenommen worden.

Die durch den Verkauf verloren gehenden Schulparkplätze werden im Bereich der städtischen Bücherei und hinter der Großsporthalle - jeweils auf dem Schulgrundstück - auf Kosten der KVG ersatzweise errichtet.

Um entsprechende Beschlussfassung wird gebeten.

Landrat

Anlage/n:

Beschreibung
Lageplan