

# Landkreis Kassel

Der Kreisausschuss



Absender: Kreistags-/Kreisausschussbüro

Vorlage-Nr.: 2012/0339

Veranlasser / Verursacher

Datum: 18.01.2012

Aktenzeichen:

## Beschlussvorlage

**Verkauf der Flurstücke „Gemarkung Grebenstein, Flur 37, Flurstücke 52 bis 64/1, 66/1 und 68/1, Frauenwinkel“**

### Beratungsfolge:

Gremium	am	Top	Status
Haupt- und Finanzausschuss	13.02.2012	3.2	öffentlich
Kreistag	16.02.2012	4.2	öffentlich

### Beschlussvorschlag:

Dem Kreistag wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die 15 Flurstücke Gemarkung Grebenstein, Flur 37, Flurstücke 52 bis 64/1, 66/1 und 68/1, „Frauenwinkel“, mit insgesamt 13.824 qm werden wie folgt veräußert:

- a) Eine noch zu vermessende Teilfläche (ca. 2/3) an die part AG, Bad Gandersheim, zum Preis von 15,00 € pro qm.
- b) Eine noch zu vermessende Teilfläche (ca. 1/3) an die Eheleute Meike und Henning Schmacke, Grebenstein, zum Preis von 2,50 € pro qm.  
Die Käufer haben sich zu verpflichten, im Falle einer späteren Bebauung oder Eigentumsveränderung einen Betrag von 12,50 € pro qm an den Landkreis nachträglich zu zahlen (Wertabschöpfung).

Die Kosten des Vertrags, der Vermessung, der Umschreibung im Grundbuch und die Grunderwerbsteuer gehen zu Lasten der Käufer.

## **Begründung:**

Der Landkreis Kassel ist Eigentümer von 15 Flurstücken in der Gemarkung Grebenstein, Flur 37, Flurstücke 52 bis 64/1, 66/1 und 68/1, „Frauenwinkel“, mit einer Fläche von insgesamt 13.824 qm.

Die Grundstücke befinden sich im Außenbereich, liegen jedoch nahe der Bebauung. Sie sind aktuell an verschiedene Landwirte für zusammen 430,00 € jährlich verpachtet. Es obliegt der Stadt Grebenstein, im Rahmen ihrer Planungshoheit die Voraussetzungen für andere Nutzungsmöglichkeiten der Grundstücke zu schaffen.

Eine einzuhaltende Abstandsfläche von 60 m wird aus heutiger Sicht auch zukünftig nur landwirtschaftlich nutzbar sein.

In die Eröffnungsbilanz des Landkreises wurden die Flurstücke mit einem Wert von zusammen 50.778,00 € aufgenommen.

Die part AG plant in dem Bereich die Errichtung eines „Seniorenhauses“, welches von der Mundus Seniorenhäuser GmbH betrieben werden soll. Sie möchte ca. 2/3 der Flächen erwerben.

Bereits im Jahr 2010 wurden die Grundstücke auf Anfrage der Stadt Grebenstein, die dort ursprünglich ein Wohngebiet errichten wollte, zum Preis von 15,00 € pro Quadratmeter angeboten. Dieser Preis entspricht dem Bodenrichtwertkatalog des Gutachterausschusses für Grundstückswerte und sonstige Wertermittlungen für den Bereich des Landkreises Kassel für erschließungsbeitragspflichtiges Wohngebiet in Grebenstein.

Zwischenzeitlich hat die Stadt Grebenstein ihr Vorhaben aufgegeben und unterstützt die Pläne der part AG zum Bau eines „Seniorenhauses“.

Es wird daher vorgeschlagen, auf der Basis des damaligen Angebots einen Teil der Flächen anstelle der Stadt Grebenstein der part AG zu veräußern.

In ihrem Schreiben vom 11. 11. 2011 weist die part AG darauf hin, dass sie einen Grundstückskaufvertrag zunächst nur mit einer aufschiebenden Bedingung abschließen möchte, da das Vorhaben im Verbund mit vergleichbaren Investitionen in benachbarten Gemeinden steht und die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen erst noch geschaffen werden müssen.

Bezüglich der Restfläche hat der benachbarte landwirtschaftliche Betrieb Schmacke sein Kaufinteresse bekundet und beantragt, ca. 1/3 der Grundstücke zum Preis von 2,50 € zu erwerben. Für den Fall, dass hier später eine andere als landwirtschaftliche Nutzung stattfinden oder eine Weiterveräußerung erfolgen sollte, ist eine Wertabschöpfungsklausel vorgesehen.

Entsprechend dem Grundsatzbeschluss des Kreistags vom 29.06.1973 (Übertragung von Aufgaben auf den Kreisausschuss) sind Grundstücksangelegenheiten ab einer Wertgrenze von mehr als 100.000,00 DM (51.129,19 €) oder aber über 1 ha (10.000 qm) Grundstücksfläche dem Kreistag vorzulegen.

Der Kreisausschuss hat in seiner Sitzung am 24.01.2012 (Vorlage-Nr. 2012/0356) dem Kreistag obige Beschlussfassung empfohlen.

Schmidt  
Landrat

**Anlage/n:**

<b>Beschreibung</b>
Kartenauszüge