

Az.:

Sachbearbeiter: Mario Rohrmus

Telefonnummer: 1541

Beschlussvorlage des Kreisausschusses

Verkauf einer Teilfläche des kreiseigenen Schulgeländes an der Dietrich-Bonhoeffer-Schule in Lich

Beschluss-Antrag:

Der Kreistag beschließt, eine Teilfläche von ca. 16.320 qm des in der Gemarkung Lich, Flur 1, Flurstück 876/50 gelegenen Geländes der Dietrich-Bonhoeffer-Schule, Kirchhofgasse 24 , *und das danebengelegene Grundstück mit der Bezeichnung Flur 876/13 mit einer Größe von 57 qm* zum Verkauf anzubieten.

Der Kaufpreis darf den durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschuss am 05. Juli 2013 ermittelten Verkehrs(Markt)wert in Höhe von 96,68 Euro pro qm nicht unterschreiten.

Der Verkaufspreis der noch zu vermessenden Fläche beträgt rund 1.583.000 Euro.

Sofern sich bei einer späteren Bebauung des Grundstückes ein altlastenrechtlicher Sanierungsbedarf ergibt, trägt der Landkreis Gießen die hierdurch entstehenden Kosten bis zu einem Betrag von maximal 300.000 Euro.

Begründung:

Der Landkreis Gießen ist Eigentümer des in der Kirchhofgasse in Lich gelegenen Schulgeländes Flur 1, Flurstück 876/50 mit einer Gesamtfläche von 33.779 qm. Die an den baulichen Schulkomplex der Dietrich Bonhoeffer Schule Lich angrenzende unbebaute Teilfläche mit einer Größe von ca. 16.320 qm wird für schulische Zwecke nicht benötigt.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lich ist dieses Gelände als Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt. Für die zum Verkauf vorgesehene Teilfläche trifft der am 03.04.1974 genehmigte Bebauungsplan “Nr. 18 in den Turmgärten“ folgende Festsetzung: Bauliche Anlage zur Einrichtung für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Schule, Parkflächen und Grünflächen nach 5 (2) 5 BauGB, Sportplatz Schule.

Die Stadt Lich stellt eine B-Plan-Änderung in Aussicht, wonach eine Bebauung des Geländes für einen Fachmarkt, Parkplätze und Wohneinheiten für betreutes Wohnen ermöglicht werden soll.

Der Verkehrswert (Marktwert) für die zum Verkauf vorgesehene Fläche beträgt gemäß der Wertberechnung durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses vom 05.07.2013 zum Stichtag

11.06.2013 96,98 Euro pro qm. Hierbei wird der Entwicklungszustand, baureifes Land für den Einzelhandel, Fachmarktzentrum in einem Sondergebiet in einem hierfür bauplanungsrechtlich abgesicherten Gebiet, unterstellt. Der Verkehrswert der ca. 16.320 qm großen Teilfläche liegt somit bei rund 1.580.000 Mio. Euro.

Ein Großteil dieser Fläche wurde mit Bauschutt aufgefüllt.

Zur genauen Erkundung der Untergrundverhältnisse wurde eine tiefergehende Bodenuntersuchung veranlasst.

Die Untersuchung hat ergeben, dass etwa 105.855 Tonnen Bodenaushub im Erdreich lagern, wofür Entsorgungskosten von ca. 1.250.000 Euro entstehen würden. Abzüglich der ohnehin für einen Aushub in dieser Größenordnung entstehenden Kosten für unbelasteten Bodenaushub in Höhe von ca. 530.000 Euro verbleibt ein Differenzbetrag von ca. 720.000 Euro an Mehrkosten für die Entsorgung. Soweit sich im Zuge der Bebauung ein altlastenrechtlicher Sanierungsbedarf ergibt, erstattet der Kreis dem Käufer die tatsächlich entstandenen Aufwendungen der Altlastensanierung bis zu einem Gesamtbetrag von 300.000 Euro. Eine etwaiger darüber hinaus gehender Sanierungsaufwand geht vollständig zu Lasten des Käufers.

An das Gelände Flur 876/50 grenzt ein weiteres kreiseigenes Grundstück mit einer Größe von 57 qm. Diese Fläche, die bereits als Bauland ausgewiesen ist, wird ebenfalls zu Verkauf angeboten.

Auf der zum Verkauf vorgesehenen Fläche ist beabsichtigt, einen Lebensmittelmarkt mit PKW-Abstellflächen, in Abstimmung mit der Stadt Lich eine öffentliche PKW-Parkanlage und Stellplätze für Busse zu errichten. Außerdem soll eine Teilfläche einer Wohnbebauung zugeführt werden.

Hierzu ist es erforderlich, dass der vorgenannte Bebauungsplan abgeändert wird, da mit den derzeitigen Vorgaben im Bebauungsplan kein Verkauf zustande kommen wird.

Der Landkreis Gießen bietet daher den Abschluss eines Kaufvertrages über eine noch zu vermessende Teilfläche von 16.377 qm zum Preis von 96,68 Euro pro qm an.

An dieses Angebot hält sich der Kreis unwiderruflich bis zum Ablauf des 31.12.2016 gebunden.

Der Käufer ist zur Annahme des Vertragsangebotes verpflichtet sobald die Bebauungsplanänderung rechtskräftig ist. Danach ist der Kaufpreis fällig.

Der Kreistag stimmt dieser Vorgehensweise zu.

Eine Plan-Skizze der zum Verkauf anstehenden Fläche wird der Vorlage als Anlage 1 beigefügt.

Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen die entsprechenden Einnahmen von rund 1,58 Mio € und Ausgaben nur in dem Fall, dass Altlasten bzw. deren Sanierungskosten bis maximal 300.000 Euro vom Landkreis zu tragen wären.

Folgekosten:

Sonstiges/Bemerkungen:

Mitzeichnung:

Fachbereich Schule,
Bauen, Sport und
Abfallwirtschaft

Organisationseinheit

Mario Rohrmus

Sachbearbeiter/in

Leiter der
Organisationseinheit

Dezernent

Zustimmungsvermerk/Sichtvermerk:
