

**Drucks.Nr.:**

49 (24)

**Datum:**

18.08.2016

**Vorlegende Abteilung: Stab/ Allg. Vw.**

**Sachbearbeiter: Herr Mohr**

## **Vorlage für die Gemeindevertretung**

---

### **Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:**

Grundstücksangelegenheiten

Verkauf der ehemaligen Güterhalle sowie einer Teilfläche des Bahnhofgeländes Mümling-Grumbach

### **Erläuterungen**

Die Gemeinde ist Eigentümerin der Bahnhofsfläche Gemarkung Mümling-Grumbach, Flur 4, Flurstück 86/21 mit 1.194 qm. Dieses ehemalige Grundstück der Deutschen Bahn AG wurde zunächst an einen privaten Investor versteigert. Durch Ausübung des Vorkaufsrechtes ist die Gemeinde in das Eigentum gelangt.

Das benachbarte Grundstück des ehemaligen Bahnhofsempfangsgebäudes befindet sich im Eigentum der Hessischen Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V. sowie der Stiftung Pro Artenvielfalt. Dort ist der sogenannte „Mausohrbahnhof“ untergebracht.

Die HGON und der SPA haben beantragt, die ehemalige Güterhalle einschließlich einer noch zu vermessenden Teilfläche von etwa 627 qm käuflich zu erwerben. Das Grundstück ist in der beigefügten Flurkartenabzeichnung gelb umrandet, die zu verkaufende Teilfläche rot.

Auf der der Gemeinde verbleibenden Restfläche sollen Parkplätze für die Bahnnutzer geschaffen werden, die auch von der HGON und SPA sowie für Besucher des gegenüberliegenden Museums genutzt werden können.

Das Vorhaben wurde am 20.01.2016 mit den Mümling-Grumbacher Ortsvereinen und dem dortigen Ortsbeirat erörtert, mit dem Ergebnis, dass die Vereine keine Eigennutzung der ehemaligen Güterhalle anstreben, ihnen aber wie dem Ortsbeirat an einer vernünftigen Nutzung mit dem anwesenden Areal der HGON und der SPA sehr gelegen ist.

Mit den Käufern und dem Amt für Bodenmanagement wurde abgestimmt, dass der geplante Verkauf einer noch zu vermessenden Teilfläche im Wege eines „vereinfachten Umlegungsverfahrens“ abgewickelt werden kann. Dieses beinhaltet die Vermessung und grundbuchrechtliche Zusammenführung mit dem schon im Eigentum der Käufer befindlichen Grundstück.

Die künftige Grundstücksgrenze soll 3 Meter südlich, parallel zur Gebäudekante der alten Güterhalle gezogen werden, ab der Bahnanlage im Westen bis zur Straße im Osten, einschließlich der Böschung. Sie ist in der beigefügten Flurkartenabzeichnung rot dargestellt.

Als Kaufpreis werden pauschal 5.000,-- € angesetzt, für eine Mehr- oder Minderzuteilung der angenommenen Verkaufsfläche werden keine Ausgleichszahlungen geleistet.

Die Kosten des Verfahrens tragen die Käufer, Notarkosten entstehen bei der vorgeschlagenen Verfahrensweise nicht.

Ob weitere Belastungen wie etwa Leitungs- oder Wegerechterechte der Bahn grundbuchrechtlich zu sichern sind und ob hierfür gegebenenfalls doch eine notarielle Beurkundung notwendig wird, kann derzeit nicht beurteilt werden. Mögliche entstehende Kosten wären ebenfalls von den Käufern zu tragen.

Es wird grundbuchrechtlich gesichert, dass bei einer Weiterveräußerung der verkauften Fläche innerhalb einer Frist von 20 Jahren ab Rechtskraft der Vereinfachten Umlegung ein Wiederkaufsrecht der Gemeinde zu den jetzigen Verkaufsbedingungen besteht und zudem eine Gewinnabschöpfungsklausel, für den Fall, dass das Wiederkaufsrecht nicht ausgeübt wird.

Die Kosten für einen Wiederkauf sind von der HGON und SPA zu tragen.

Beim Wiederkauf oder bei Nutzung der Gewinnabschöpfungsklausel sind von Seiten der HGON und SPA eingebrachte Wertsteigerungen des Grundstückes oder der Halle zu berücksichtigen.

Für die von der Gemeinde zu erstellenden Stellplätze auf dem uns verbleibenden Grundstücksteil wird keine Zweckbindung für Zwecke der HGON und SPA vereinbart. Diese können diese Plätze natürlich nutzen, sofern sie nicht anderweitig bereits belegt sind.

Als Frist für die Umsetzung oder zumindest den nachweisbaren Beginn Ihrer Vorhaben, die Grund für den Verkauf sind, und zwar die Schaffung ausreichender Parkplätze für Ihre Besucher, naturnahe Gestaltung der nicht benötigten Freiflächen, Umnutzung des Gebäudes zum „Artenschutzgebäude“ sowie Verbesserung der Lagermöglichkeiten im Rest des Gebäudes werden drei Jahre ab Rechtskraft der vereinfachten Umlegung vereinbart. Bei Nicht-Erfüllung ist eine Rückabwicklung vorgesehen.

Nach Beschluss wird wir das Umlegungsverfahren von der Gemeinde zu Lasten der Käufer beauftragt.

***Zur Vorbereitung einer Entscheidung der Gemeindevertretung soll der Antrag bzw. die Vorlage im zuständigen Ausschuß beraten werden.***

### **Beschlussvorschlag**

Dem Verkauf einer noch zu vermessenden Teilfläche aus dem Grundstück Gemarkung Mümling-Grumbach, Flur 4, Flurstück 86/21 mit etwa 627 qm an die Hessischen Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V. sowie die Stiftung Pro Artenvielfalt zum Kaufpreis von pauschal 5.000,-- € und wird zugestimmt.

Der Verkauf wird über ein „vereinfachtes Umlegungsverfahren“ abgewickelt.

Die Nebenbestimmungen gemäß den Erläuterungen werden gesichert vereinbart.



**Vermerke:**

---

Höchst i. Odw., den

Der Beschlussvorschlag wird genehmigt.

Der Beschlussvorschlag wird mit folgenden Änderungen genehmigt:

Der Beschlussvorschlag wird nicht genehmigt.

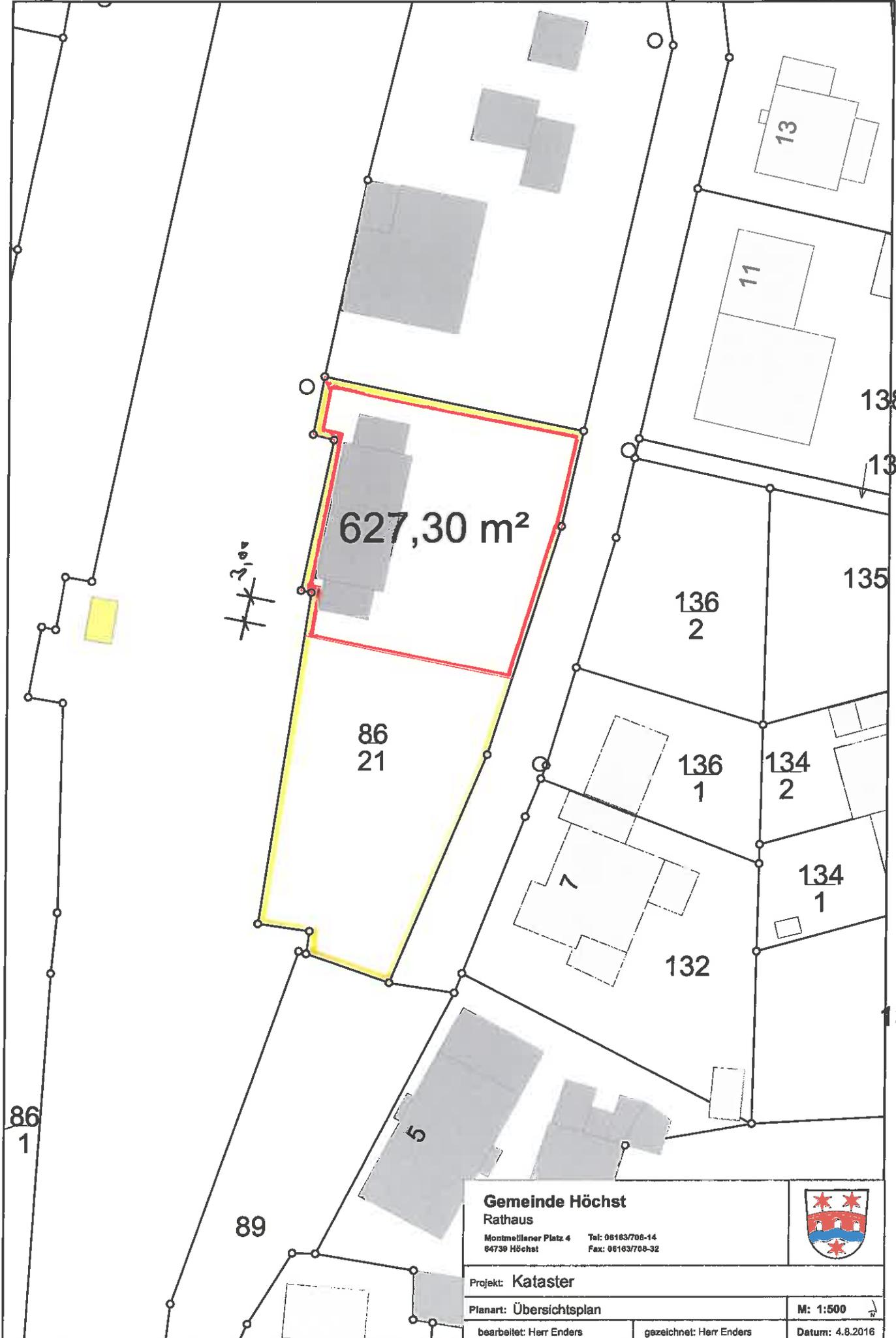
Eine Entscheidung über den Beschlussvorschlag wird zurückgestellt.

Schriftführer/in

9

139

86  
8



86  
1

89

<b>Gemeinde Höchst</b> Rathaus Montmüllener Platz 4    Tel: 06163/708-14 64739 Höchst                Fax: 06163/708-32		
Projekt: <b>Kataster</b>		
Planart: <b>Übersichtsplan</b>		M: <b>1:500</b>
bearbeitet: Herr Enders	gezeichnet: Herr Enders	Datum: 4.8.2016