

Zu Punkt 6: Auf der Homepage der Stadt ist nur der Text im roten Kasten veröffentlicht.

<u>Gegenstand:</u>	Beschluss über die Veräußerung von Flächen; a) Flächen im technischen Bereich der Ostpreußenkaserne b) ehemaligen Standortschießanlage zum Zwecke der Algenzucht c) Genehmigung eines Grundstückskaufvertrages über den Verkauf des städtischen Grundstücks „Webergasse 13“ d) Genehmigung eines Grundstückskaufvertrages über einen Bauplatz im Mühlhäuser Feld
---------------------------	---

zu a) **Die folgenden Erläuterungen haben die Stadtverordneten erhalten. sie sind nicht veröffentlicht worden.**

Für die Flächen im technischen Bereich der Ostpreußenkaserne liegt ein Kaufangebot der Firma BTD vor. Vor Abschluss eines Kaufvertrages ist ein Grundsatzbeschluss der Stadtverordnetenversammlung erforderlich. Das Interessenbekundungsschreiben der Firma BDT vertreten durch den Rechtsanwalt Christian Krug v. Einem vom 24.01.2014 ist erneut als **Anlage Nr. 3** beigefügt.

Der Kaufpreis für drei Baufelder beträgt aufgrund der Kaufpreisermittlung der Hessischen Landgesellschaft insgesamt 758.637,50 €.

Die Kaufpreisermittlung und der Plan mit den Baufeldern ist als **Anlage Nr. 4 - 7** beigefügt.

Mit dem Verkauf des Areals werden zwei neuralgische Bereiche mitverkauft. Es handelt sich um die ehemalige Tankstelle der Ostpreußenkaserne mit mineralölführendem System und um die gesamten Hangbereiche zur Waßmuthshäuser Straße. Die Grünflächen und auch einige Freiflächen sind lt. den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 60 nicht überbaubar. Ein Auszug des Bebauungsplanes Nr. 60 ist als **Anlage Nr. 8** beigefügt.

b) ehemalige Standortschießanlage zum Zwecke der Algenzucht

Vor Abschluss eines Kaufvertrages ist ein Grundsatzbeschluss der Stadtverordnetenversammlung erforderlich

Der Kaufpreis für das Areal mit drei Baufeldern beträgt aufgrund der Kaufpreisermittlung der Hessischen Landgesellschaft insgesamt 247.200,00 €. Die Kaufpreisermittlung und der Plan mit den Baufeldern ist als **Anlage Nr. 9** beigefügt.

Die Grünflächen und auch einige Freiflächen sind lt. den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 60 nicht überbaubar. Ein Auszug des Bebauungsplanes Nr. 60 ist als **Anlage Nr. 10 + 11** beigefügt.

zu c)

Das Grundstück mit Gebäude in der Webergasse 13 hat eine Größe von 96 m². Der Kaufpreis beträgt 27.000,00 €. Der Käufer wird das Gebäude selbst bewohnen. Die Liegenschaft wurde aus dem Sanierungstreuhandvermögen der HLG am 31.12.2010 zu einem vom Gutachterausschuss des SEK ermittelten Verkehrswert von 26.354,03 € an die Stadt Homberg übertragen.

Der Magistrat empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung mit Beschluss Nr. 3 vom 10.04.2014 den Kaufvertrag UR-Nr. 202/2014 des Notars Eckhard Lischka, Homberg (Efze) vom 03.03.2014 zu genehmigen.

Der Magistratsbeschluss und eine Lageplan sind als **Anlagen Nr. 12 + 13** beigefügt.

zu d)

Es handelt sich um ein 663 m² großes Grundstück am Hessentagsring im Baugebiet Mühlhäuser Feld, das von der HLG zum Kaufpreis von 52.377,00 € verkauft wurde. Der Kaufpreis beträgt 79,00 €/m². Der Kaufvertrag wurde mit UR-Nr. 155/2014 am 13. März 2014 beim Notar Eckehard Lischka beurkundet. Die Lage des Grundstücks ist aus der **Anlage Nr. 14** ersichtlich.

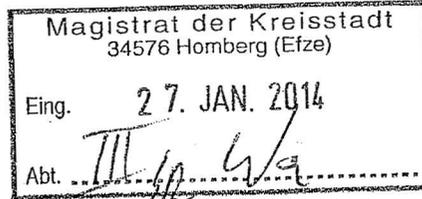


Auftrag Nr. 3

Rechtsanwälte Krug v. Einem, Achterberg & Klemt · An der Burg 23 · 99974 Mühlhausen

Herrn Bürgermeister
Martin Wagner
Rathausgasse 1

34576 Homberg (Efze)



RA Krug v. Einem auch Fachanwalt für Arbeitsrecht
RA Achterberg
RA Klemt
RA Muschiol (im Anstellungsverhältnis)
alle zugel.: bei der Rechtsanwaltskammer Thüringen

Kanzlei Mühlhausen
An der Burg 23
99974 Mühlhausen/Thüringen
☎ 0 36 01/830 830
☎ 0 36 01/830 833

Insolvenzabteilung:
☎ 0 36 01/830 834
eMail: info@krug-achterberg.de
www.krug-achterberg.de

Kanzlei Leinefelde
Bahnhofstraße 10 -14
37327 Leinefelde
☎ 0 36 05/200 900
☎ 0 36 05/200 901 0
eMail: info@krug-achterberg.de
www.krug-achterberg.de

370/12 VE01 /za
Bei Zahlung und Antwort bitte unbedingt angeben

Mühlhausen, den 24.01.2014

Flächenankauf Ostpreußenkaserne

Sehr geehrter Herr Wagner,

das Unternehmen Battle Tank Dismantling GmbH Koch, Geschäftsführer Herr Peter Koch, aus Rockensußra in Thüringen, hat sich zweimal im Jahr 2013 vor Gremien der Stadt Homberg/Efze vorgestellt. Die Präsentation wurde zusammen mit dem Geschäftsführer, Herrn Peter Koch, dem Mitarbeiter Fabian Conrad und dem Unterzeichnenden durchgeführt.

Hintergrund dafür ist, dass das Unternehmen sein Interesse bekundet hat, eine Fläche von ca. 40 000 m² der ehemaligen Bundeswehrliegenschaft „Ostpreußenkaserne“ zu erwerben und seine unternehmerische Tätigkeit insoweit in den nordhessischen Raum auszuweiten.

Der Erwerb ist beabsichtigt auf der Grundlage eines Vertragsentwurfes, der durch die HLG aus Kassel vorgelegt wurde.

Allerdings stellt sich die Situation in Bezug auf die ehemalige Bundeswehrliegenschaft für das Unternehmen so dar, dass ein Erwerb auf der Grundlage des vorliegenden Kaufvertragsentwurfes mit dem Risiko einer nicht abgeschlossenen Bauleitplanung, respektive gültiger Satzung, stattfinden würde.

Wie uns aus dem Verfahren bekannt ist, gibt es zwar eine getrennte Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung für die beiden ehemaligen Kasernen, ebenso aber auch die Erkenntnis vorliegt, dass naturschutzfachliche und emissionsrechtliche Erfordernisse für beide Flächen zusammen zu bewerten sind.

Dies ergibt eine rechtliche Unsicherheit bei der endgültigen Genehmigung der Satzung durch die Regionalplanung. Dies auch vor dem Hintergrund, dass die Stadtverordnetenversammlung nicht für beide ehemaligen Kasernen die Satzungen beschlossen hat.

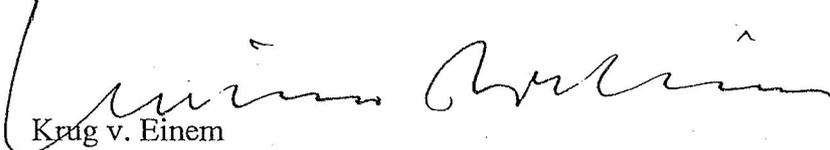
Im Zuge der Vorstellung des Unternehmens wurde Ihnen vermittelt, dass der Erwerb eines Teiles der ehemaligen Ostpreußenkaserne zeitnah erfolgen soll, damit die Geschäftstätigkeit des Unternehmens alsbald erweitert werden kann. Dem Investment liegt die Schaffung von Arbeitsplätzen zugrunde, die mit der Ausweitung der Geschäftstätigkeit einhergeht.

Sie erhielten im Zuge der Vorstellung ebenfalls die Information, dass sich das Unternehmen in Homberg/Efze nach alternativen Standorten zu der Ostpreußenkaserne umgesehen hat, für die bereits Baurecht besteht, gegebenenfalls aber auch der Fokus für die Unternehmenserweiterung auf einen anderen Standort gerichtet werden könnte.

Für das Unternehmen ist es deshalb von großer Wichtigkeit, dass für die ehemaligen Kasernen keinerlei bauplanungsrechtliche Einschränkungen bestehen, sowohl zeitlich als auch inhaltlich, somit die Stadtverordnetenversammlung gefordert ist, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Nur unter diesen Voraussetzungen kann durch das Unternehmen das Interesse am Standort Homberg/Efze konkretisiert und die beabsichtigte Ausweitung der unternehmerischen Tätigkeit realisiert werden.

Mit freundlichen Grüßen



Krug v. Einem
-Rechtsanwalt-

Auflage Nr. 4

Vermarktung Kaserne Homberg
Kaufpreisermittlung
Baufeld: ehem. Tankstelle T 7a T9
Käufer: BTD

Flächencharakteristik	Größe in m ²	Flächenpreis €/m ²	Bildung KP	Bemerkung
1 Grundstücksgröße	6.000			
2 Freifläche 1	1.900	18,00	34.200,00	
3 Freifläche 2	525	18,00	9.450,00	
4 Fläche Dienstbarkeiten	-	8,00	-	
5 Grünflächen	3.575	0,50	1.787,50	
Gesamt KP			45.437,50	

gefertigt
HLG Kassel, 15.08.2013/Ko

Flächen CAD ermittelt, keine Vermessung

Freiflächenpreis erhöht, da besondere Eignung (mineralölführ. System, besondere Oberflächenbefestigung etc)

Anlage Nr. 5

Vermarktung Kaserne Homberg
Kaufpreisermittlung
Baufeld: Technischer Bereich Restflächen
Käufer: BTD

Flächencharakteristik	Größe in m ²	Flächenpreis €/m ²	Bildung KP	Bemerkung
1 Grundstücksgröße	43.000			
2 Bebaute Grundfläche	10.000	30,00	300.000,00	
3 nutzbare Freifläche	23.500	15,00	352.500,00	
4 Fläche Dienstbarkeiten	1.500	8,00	12.000,00	350 lfm * 3 m B
5 Grünflächen	8.000	1,00	8.000,00	
Gesamt KP			672.500,00	

gefertigt

HLG Kassel, 11.03.2013/Ko

Vermarktung Kaserne Homberg

Kaufpreisermittlung

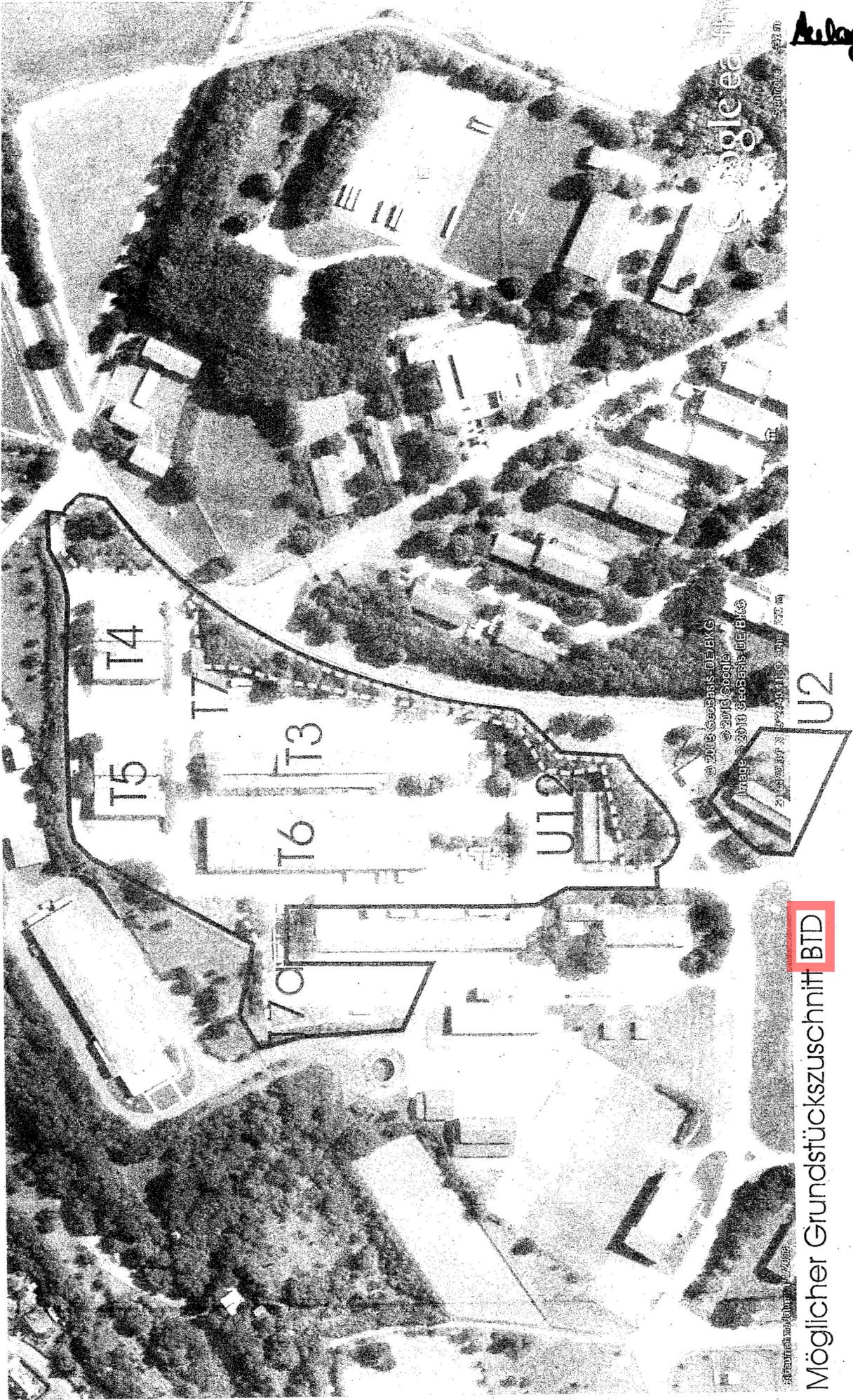
Baufeld: U2

Käufer: BTD

Flächencharakteristik	Größe in m ²	Flächenpreis €/m ²	Bildung KP	Bemerkung
1 Grundstücksgröße	3.600			
2 Bebaute Grundfläche	700	30,00	21.000,00	
3 nutzbare Freifläche	1.200	15,00	18.000,00	
4 Fläche Dienstbarkeiten	-	8,00	-	
5 Grünflächen	1.700	1,00	1.700,00	
Gesamt KP			40.700,00	

gefertigt
HLG Kassel, 11.03.2013/Ko

Ko = Joachim Kothe



Anlage Nr. 7

Möglicher Grundstückszuschnitt **BTD**

Gesamt: 52.600 qm, Grünflächen 13.200 qm

Average br. 8

GE 1	
0,8	10,0
16,0	
55	35

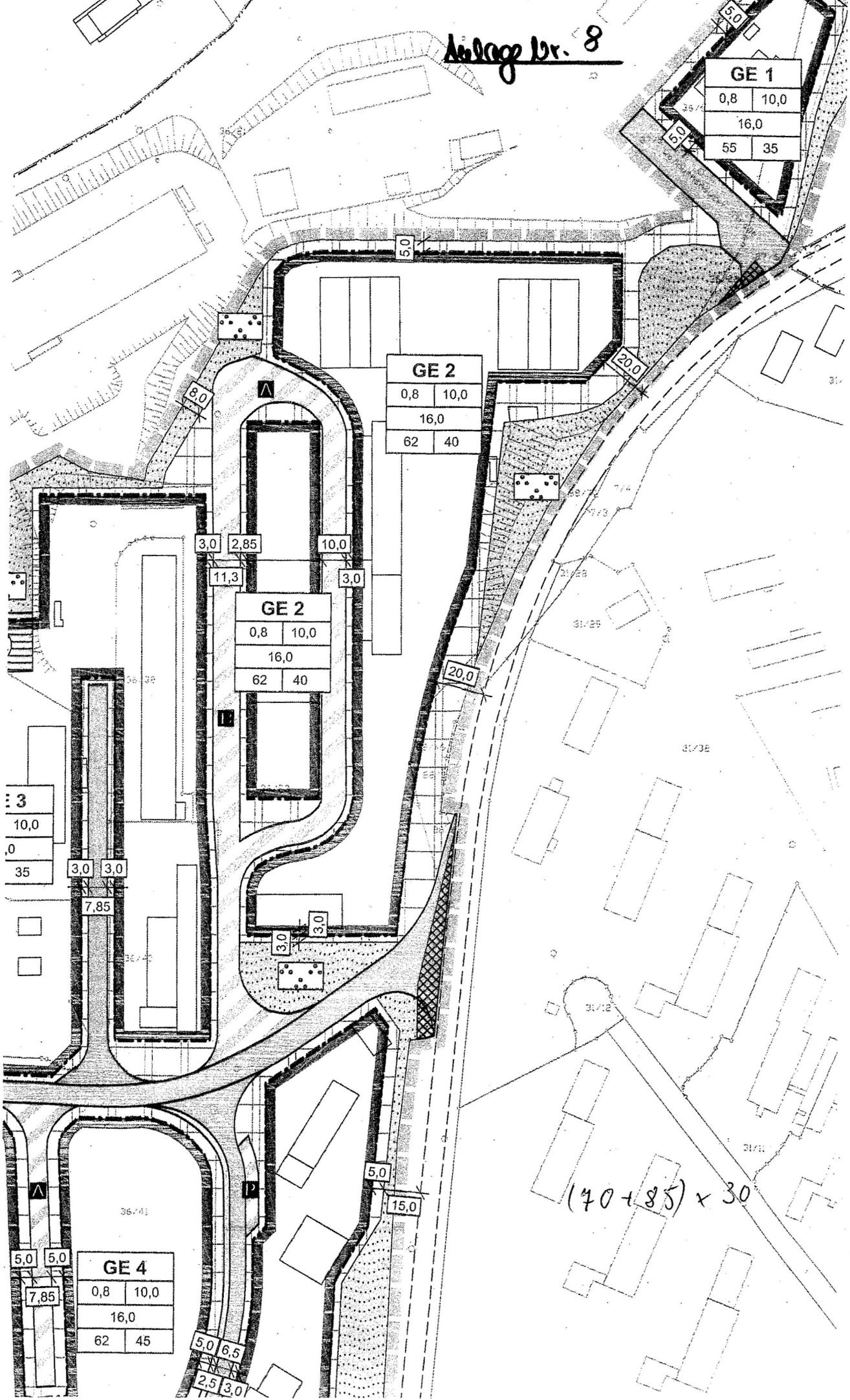
GE 2	
0,8	10,0
16,0	
62	40

GE 2	
0,8	10,0
16,0	
62	40

3
10,0
0
35

GE 4	
0,8	10,0
16,0	
62	45

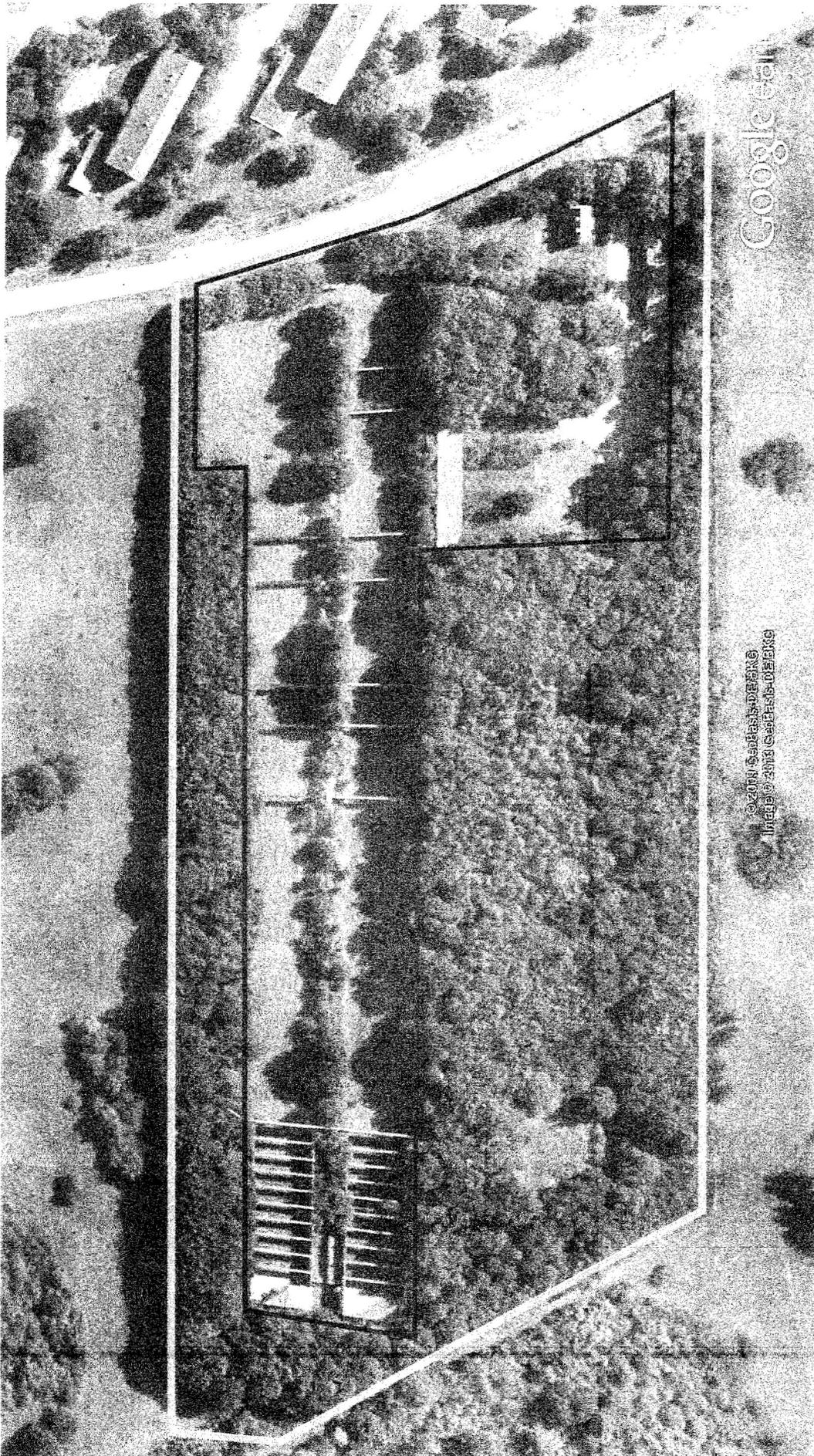
$(70 + 85) \times 30$



Vermarktung Kaserne Homberg
Kaufpreisermittlung
Baufeld: Standortschießanlage OPK
Käufer: N.N.

Flächencharakteristik	Größe in m ²	Flächenpreis €/m ²	Bildung KP
1 Grundstücksgröße	62.600		
2 Schießbahnen	18.900	8,00	151.200,00
3 nutzbare Freifläche	9.600	10,00	96.000,00
4 darin: Gebäudefläche	-	30,00	-
5 Fläche Dienstbarkeiten	-	8,00	-
6 Grünflächen, Wald	34.100	-	-
Gesamt KP			247.200,00

Stand: 01.04.2014



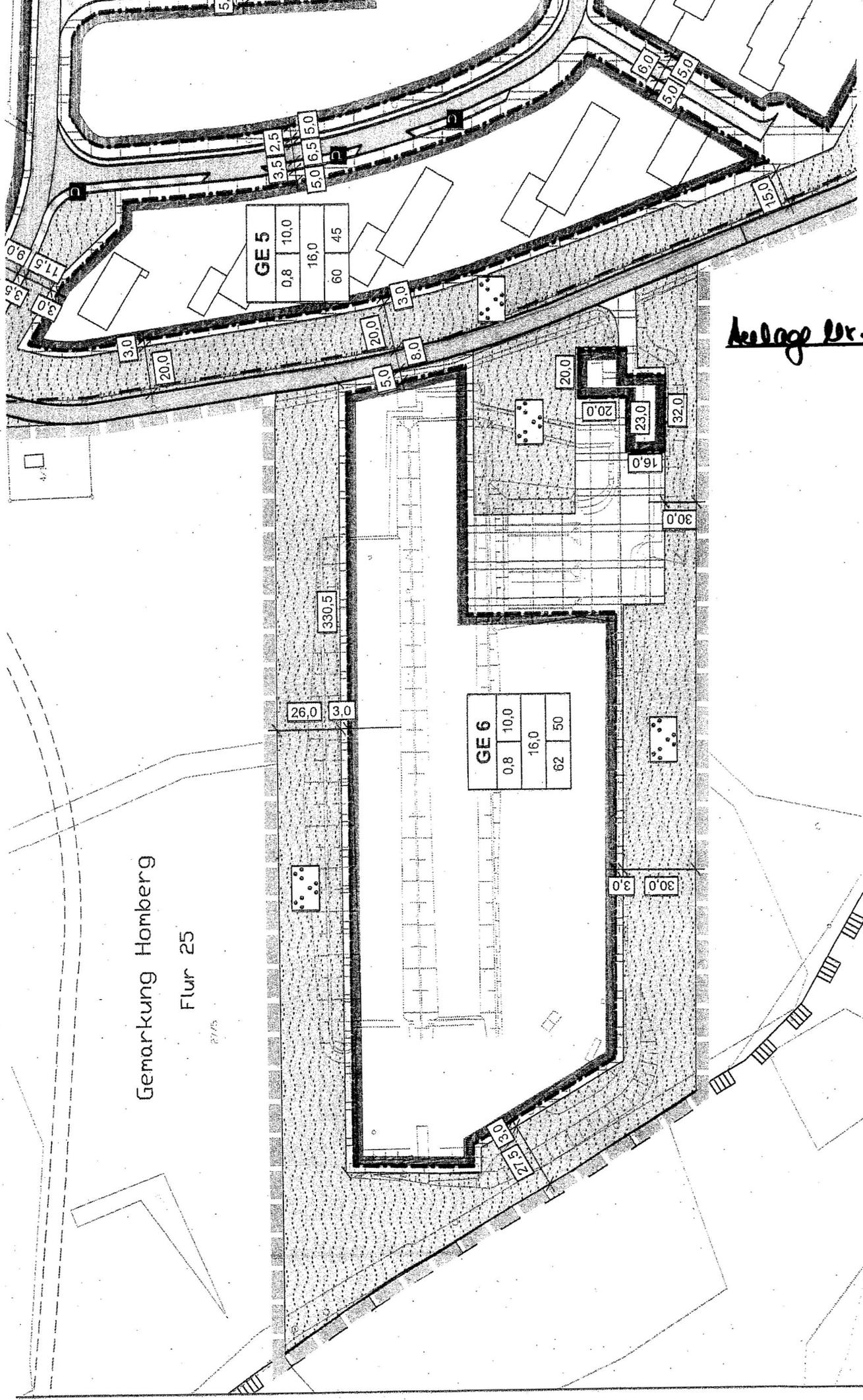
Ostpreussenkaserne Homberg: Standortschießanlage

Gesamtgröße: 62.800 qm

Schießbahnen: 18.900 qm

Freiflächen: 9.600 qm

Anlage Nr. 10



Gemarkung Homberg
 Flur 25
 27/75

GE 5

0,8	10,0
16,0	
60	45

GE 6

0,8	10,0
16,0	
62	50

Anlage Nr. 11