

Stadtverordnetenversammlung am 12. Juni 2012

Tischvorlage zum Tagesordnungspunkt 3 der Tagesordnung

Entgegen dem der Stadtverordnetenversammlung vorliegenden Verkaufsangebot der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vom 04.06.2012 (Anlage 1) ergeben sich folgende Änderungen:

1. Es werden 4 anstatt 3 Ratenzahlungen eingeräumt:

1. Rate 430.000,00€	Zahlbar innerhalb von 14 Tagen nach Beurkundung des Kaufvertrages
2. Rate 290.000,00€	Zahlbar bis zum 01.06.2013
3. Rate 290.000,00€	Zahlbar bis zum 01.06.2014
4. Rate 290.000,00€	Zahlbar bis zum 01.06.2015
Gesamt:1.300.000,00€	

2. Auf die Sicherung des Restkaufpreises durch eine Bankbürgschaft bei Ratenzahlung wird verzichtet.

3. Übertragung von Straßen- und Wegeflächen an die Stadt Homberg im südlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 61:

Die Verkehrsflächen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 61 werden teilweise unentgeltlich an die Stadt übertragen. Die Flächen sind in anhängendem Plan als „unkritischer Wegeabschnitt“ bezeichnet. Die als „Kritischer Wegeabschnitt“ bezeichnete Fläche bleibt im Eigentum des Bundesforstes. Zum Bau und Betrieb der Solaranlagen wird ein dingliches Wegerecht gesichert.

Der Schriftverkehr zu den Punkten 1 bis 3 ist als Anlage beigelegt.



Ziegler, Heinz

Von: Ziegler, Heinz**Gesendet:** Dienstag, 12. Juni 2012 10:31**An:** 'Karin Loeber'**Cc:** 'Claus Niebelschütz BImA Bundesanstalt für Immobilien (Claus.Niebelschuetz@bundesimmobilien.de)'; Wagner, Martin; Koehler, Lydia**Betreff:** Übertragung von Wege- und Straßenflächen

Sehr geehrte Frau Löber,

bezugnehmend auf Ihre Mail vom 11. Juni begründen wir den Eigentumsübergang des Weges zwischen Plangebiet Bebauungsplan Nr. 61 und FFH Gebiet an die Stadt Homberg wie folgt:

Für die Erschließung der Ostpreußenkaserne ist es aus Gründen der Umsetzung der Bauleitplanung zwingend erforderlich, dass dieser Weg in das Eigentum der Stadt Homberg kommt. Im Rahmen dieses Projekts ist neben der Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben die Einrichtung eines Energieparks geplant, der Flächen der OPK, die Standortschießanlage und Flächen für Photovoltaik südlich der Standortschießanlage und im Bereich des Sportplatzes südlich der Dörnbergkaserne umfasst. Zur Umsetzung des Energieparks sind in erheblichem Umfang Leitungen zu verlegen, damit eine Stromeinspeisung im vorhandenen Umspannwerk der eon erfolgen kann. Die Leitungstrasse soll in dem Weg verlaufen. Die im B-Plan Nr. 61 angedachte Straßentrasse beim Grundstück Engel ist vorrangig für die Erschließung des ehemaligen Viessmangelandes vorgesehen. Sie wird somit nur eine entlastende Funktion für das Industriegebiet haben.

Die Stadt Homberg wird dem Bundesforst vertraglich ein uneingeschränktes Nutzungsrecht für den Weg einräumen, sodass problemlos alle Flächen des Bundesforstes erreicht werden können. Alle Nutzungen insbesondere im forstwirtschaftlichen Bereich, wie z.B. Holzabfuhr werden ohne Einschränkungen möglich bleiben.

Alternativ bieten wir an, den Teilbereich des Weges vom Viadukt bis zur vorgesehenen Wegtrasse beim Grundstück Engels (im Plan als „kritischer Wegabschnitt“ bezeichnet) solange im Eigentum der BIMA zu belassen, bis er konkrete Bedarf zur Erschließung der OPK entsteht. Die Übertragung der verbleibenden Wegparzelle muss dann allerdings unentgeltlich an die Stadt Homberg erfolgen. Die Einräumung der genannten Nutzungsrechte an den Bundesforst gilt natürlich auch bei dieser Variante.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Verwaltungswirt
Heinz ZieglerBauverwaltung IIIa
AbteilungsleiterMagistrat der Kreisstadt Homberg (Efze)
Rathausgasse 1
34576 Homberg (Efze)

Tel.: 05681 / 994-140

Fax: 05681 / 994-178

Mail: heinz.ziegler@homberg-efze.de<http://www.homberg-efze.de>

Ziegler, Heinz

Von: Karin Loeber [Karin.Loeber@bundesimmobilien.de]
Gesendet: Montag, 11. Juni 2012 16:17
An: Wagner, Martin
Cc: Ziegler, Heinz; 'Klaus Mludek'; Claus.Niebelschuetz
Betreff: AW: Verkauf von Konversionsflächen an die Stadt Homberg - Verkaufsangebot der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - Ihr heutiges Telefonat mit Herrn Schedler



homberg weg.jpg
(2 MB)

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

vielen Dank für Ihre E-Mail, in der Sie noch einmal auf zwei Punkte, mit denen Sie nicht einverstanden sind, eingehen. Zum ersten Punkt kann ich Ihnen nach Rücksprache mit meiner Hauptstelle mitteilen, dass wir auf eine Sicherung des Restkaufpreises durch Bankbürgschaft verzichten können.

Für den zweiten Punkte zur Übertragung der Straßen- und Wegeflächen an die Stadt Homberg - insbesondere im südlichen Bereich des B-Planes Nr. 61 - bemühen wir uns um eine einvernehmliche Lösung und wir sind selbstverständlich sehr daran interessiert, die Verhandlungen mit der Stadt zu einem guten Ende zu bringen.

Um eine Entscheidung hinsichtlich der Straßenflächen treffen zu können, bittet Herr Niebelschütz darum, noch einmal zu erklären, warum es für die Stadt notwendig ist, diese Straßenflächen in ihr Eigentum zu übernehmen. Sie hatten nach meiner Erinnerung bei unserem Gespräch am 29.05.2012 erklärt, dass die Stadt die Straßenflächen für das Aufstellen und die Wartung der Photovoltaikanlagen benötige. Dies wäre nach meinem Verständnis jedoch auch problemlos über ein Wegerecht zu erreichen.

Können Sie mir bitte mitteilen, wofür die Stadt dieses Straßenflächen konkret benötigt und warum die Vereinbarung von Wegerechten aus Sicht der Stadt nicht ausreicht.

Um zu gewährleisten, dass wir von denselben Flächen sprechen, füge ich noch einmal eine Skizze des B-Planes bei, in der die "unkritischen" und "kritischen" Straßenflächen im Bereich der Flächen III und LoI 1 gekennzeichnet sind. Die unkritischen Straßenflächen können in jedem Fall an die Stadt Homberg übertragen werden. Die "kritischen" Straßenflächen würden wir gern im Eigentum behalten und die Nutzung dieser Straßenflächen über ein Wegerecht regeln.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Karin Löber

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Direktion Koblenz - Sparte Verkauf
Hasselweg 20, 34131 Kassel
Telefon +49 (0) 561 3082 - 264
Telefax +49 (0) 561 3082 - 259
Karin.Loeber@bundesimmobilien.de

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Wagner, Martin [mailto:buergemeister@homberg-efze.de]

Gesendet: Freitag, 8. Juni 2012 09:23

An: Karin Loeber

Cc: claus.niebelschuetz; klaus.armbrecht; Ziegler, Heinz

Betreff: AW: Verkauf von Konversionsflächen an die Stadt Homberg - Verkaufsangebot der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - Ihr heutiges Telefonat mit Herrn Schedler

Sehr geehrte Frau Löber,

vielen Dank für Ihre Zeilen, mit denen ich bis auf zwei Punkte einverstanden bin.

Mir stellt sich die Frage, seit wann eine staatliche einer anderen staatlichen Stelle/Ebene eine Bankbürgschaft zur Verfügung stellen muss, zumal in ähnlichen Fällen bspw. die HLG, im vorliegenden Fall unser Bodenbevorrater, Ihnen gegenüber keine Bürgschaft abgeben musste. Ich denke, eine Bankbürgschaft ist entbehrlich.

Zur Erinnerung; in dem Gespräch zwischen BImA und Stadt im Januar 2012 bei uns im Rathaus, an dem Herr Armbrecht, Herr Schedler, Herr Bottenhorn und auch Herr Ziegler neben dem Unterzeichner teilgenommen haben, wurden die Grundlagen für die arabisch bezeichneten Flächen und die LoI erarbeitet.

Herr Armbrecht hat dabei den Vorschlag unterbreitet, dass die Stadt alle für die BImA unnützen Flächen, wie z.B. die Waldfläche am Hohlen Graben oder die Freiflächen mit den alten Schuppen, beides beiderseits der K 36 Waßmuthshäuser Straße. Er hat auch vorgeschlagen den Weg südlich LoI 3 und westlich der StoSchAnl in das Eigentum der Stadt zu übernehmen.

Meine Mitarbeiter haben seinerzeit auf Basis der Gespräche die entsprechenden Linienführungen erarbeitet und nach Frankfurt gesandt. Darin ist auch der Weg vom Viadukt bei Sondheim bis zum Westtor der OPK enthalten. Selbstverständlich räumen wir der BImA Grunddienstbarkeiten zur Benutzung der Wege ein.

Herr Niebelschütz hat in den Gesprächen, zuletzt im Juni 2011 immer betont, dass im Rahmen einer Gesamtlösung die Gesamtinteressen der BImA Berücksichtigung finden. Wir haben ihn immer so verstanden, dass wenn die Stadt Homberg/Efze das Gesamtpaket realisiert, sich die Partikularinteressen der "BImA grün" unterzuordnen haben.

In diesem Sinne wird die Stadt Homberg/Efze bei einer Gesamtlösung, so wie sie jetzt in der nächsten Woche unter "Dach und Fach" gebracht werden soll, nicht auf die Übernahme der Wege in ihr Eigentum, wie es anhand der roten Linien zu den Flächenangaben nach dem Januar 2012-Gespräch vereinbart wurde, verzichten können.

Daher bitte ich Sie, verehrte Frau Löber nochmals, dies in Ihrem Haus entsprechend zu lösen und mir bis Dienstag, den 12. Juni 2012 mittags eine entsprechende positive Zusage zu geben, da wir ab 15.00 Uhr mit den politischen Beschlüssen in Magistrat und Stadtverordnetenversammlung beginnen. Ein Scheitern der Kaufverhandlungen kann sich weder die BImA noch die Stadt Homberg/Efze leisten.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Wagner
Bürgermeister

Magistrat der Kreisstadt Homberg (Efze)
Rathausgasse 1
34576 Homberg (Efze)

Telefon: 05681 994 100
Handy: 0171 203 73 91
E-Mail: buergermeister@homberg-efze.de

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Karin Loeber [mailto:Karin.Loeber@bundesimmobilien.de]

Gesendet: Dienstag, 5. Juni 2012 17:08

An: Wagner, Martin

Cc: Ziegler, Heinz; Bottenhorn, Joachim; Claus.Niebelschuetz; 'Klaus Armbrecht'; 'Klaus Mludek'; 'Eberhard Neurath'; 'Goebel, Christoph'; 'Pollmeier, Matthias'; 'Georg Schedler'

Betreff: Verkauf von Konversionsflächen an die Stadt Homberg - Verkaufsangebot der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - Ihr heutiges Telefonat mit Herrn Schedler

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Wagner,

Bezug nehmend auf das heutige Telefongespräch mit Herrn Schedler möchte ich Ihnen nach interner Abstimmung und in Abänderung unseres Verkaufsangebot vom 04.06.2012 folgende Ratenzahlung für den Ankauf von Konversionsflächen durch die Stadt Homberg anbieten:

1. Rate: 430.000 €, zahlbar innerhalb von 14 Tagen nach Beurkundung des Kaufvertrages, Verzinsung des Restkaufpreises zum jeweils aktuellen Kreditzinssatz des Bundes, Sicherung des Restkaufpreises durch Bankbürgschaft

2. Rate: 290.000 €, zahlbar bis zum 01.06.2013, Verzinsung des Restkaufpreises zum jeweils aktuellen Kreditzinssatz des Bundes, Sicherung des Restkaufpreises durch Bankbürgschaft

3. Rate: 290.000 €, zahlbar bis zum 01.06.2014, Verzinsung des Restkaufpreises zum jeweils aktuellen Kreditzinssatz des Bundes, Sicherung des Restkaufpreises durch Bankbürgschaft

4. Rate: 290.000 €, zahlbar bis zum 01.06.2015

Nach Rücksprache mit dem Bundesforst muss der Schotterweg im Bereich der Fläche III - LoI I, der sich außerhalb des Planungsgebietes des B-Planes Nr. 61 befindet, im Eigentum der Bundesanstalt verbleiben. Über die restlichen Verkehrsflächen im Bereich der Ostpreußenkaserne und Dörnbergkaserne müssen wir uns mit dem Bundesforst abstimmen. Über das Ergebnis werden wir Sie zeitnah informieren.

Im Bereich des Sportplatzes befindet sich eine Wasserstation (in einer Fertiggarage) mit Pump- und Zählereinrichtungen für beide Kasernen. Die Einspeisung erfolgt über eine Wasserleitung, die auf dem Gelände des Standortübungsplatzes liegt. Sowohl die Wasserleitung als auch die entsprechende Stromleitung sind für das Gruppenwasserwerk Fritzlar/Homberg dinglich zu sichern.

Weitere Leitungs- und Wegerechte werden derzeit geprüft.

Nach unserer Information erfolgt die Oberflächenentwässerung der Panzerstraße in Verbindung mit der Panzerwaschanlage in den entsprechenden Abwasserkanal der OPK und wird über die Abscheideanlage und den Vorfluter in die Efze abgeleitet. In den teilweise verrohrten Bachlauf (Bach entspringt im Bereich des Standortübungsplatzes) wird kein Oberflächenwasser eingeleitet. Eine vertragliche Regelung ist aus unserer Sicht daher nicht erforderlich.

Ich weise nochmals darauf hin, dass der Kaufvertragsentwurf nach endgültiger Abstimmung unserer Zentrale in Bonn zur Genehmigung vorgelegt werden muss.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Karin Löber

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Direktion Koblenz - Sparte Verkauf
Hasselweg 20, 34131 Kassel
Telefon +49 (0) 561 3082 - 264
Telefax +49 (0) 561 3082 - 259
Karin.Loerber@bundesimmobilien.de



Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Hasselweg 20, 34131 Kassel

Magistrat der Stadt Homberg (Efze)
Herr Bürgermeister Wagner
Herr Bottenhorn
Herr Ziegler
Rathausgasse 1

34576 Homberg

SPARTE Verkauf
GESCHÄFTSZEICHEN KOVK.V1-01077-5006
ANSPRECHPARTNERIN Frau Karin Löber
ANSCHRIFT Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Hasselweg 20
34131 Kassel

TEL +49 (0)561 3082-264
FAX +49 (0)561 3082-259
E-MAIL Karin.Loeber@bundesimmobilien.de
INTERNET www.bundesimmobilien.de

DATUM 12.06.2012

Verkauf von Konversionsflächen in Homberg an die Stadt Homberg (Efze)

- mein Schreiben vom 04.06.2012
- meine E-Mail vom 05.06.2012
- meine E-Mail vom 08.06.2012
- Ihre E-Mail vom 08.06.2012
- Ihre E-Mail vom 12.06.2012

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
Sehr geehrter Herr Bottenhorn,
Sehr geehrter Herr Ziegler,

Bezug nehmend auf Ihre E-Mail vom 08.06.2012 möchte ich Ihnen nach Rücksprache mit meiner Hauptstelle und der Sparte Bundesforst mitteilen, dass die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben auf eine Sicherung des jeweiligen Restkaufpreises durch Bankbürgschaft verzichtet.

Zur Übergabe bzw. zum Verbleib der Straßenflächen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 61 kann ich Ihnen nach abschließender Prüfung anbieten, dass die in der Skizze zum B-Plan gelb markierten Verkehrsflächen (unkritischer Wegeabschnitt) unentgeltlich an die Stadt abgegeben werden können. Die südwestliche Verkehrsfläche (in der Skizze als kritischer Wegeabschnitt gekennzeichnet) muss jedoch bei der Bundesanstalt verbleiben.

Dieser Wegeabschnitt, der mit einer wassergebundenen Decke befestigt ist, verläuft in unmittelbarer Nähe von Laich- und Brutbiotopen des angrenzenden FFH-Gebietes und kann nach Auskunft des Regierungspräsidiums Kassel keinen bituminösen Ausbau erfahren. Der Abschnitt ist nicht als dauerhafter Erschließungsweg für das östlich des Bahndamms gelegene Areal nutzbar.

Für den Bundesforst ist dieser Wegeabschnitt auch bei geringem Ausbaustandard unverzichtbare Haupterschließungsachse. Der Forst nutzt diesen wassergebundenen Weg z.T. mit schweren Fahrzeugen (Bagger, LKW) um die Biotope zu pflegen, um Aushub oder Holz etc. zu transportieren. Die Beseitigung der durch die forstliche Wegenutzung regelmäßig verursachten Schäden und Verschmutzungen würden zu erheblichen finanziellen Belastungen führen und wäre wirtschaftlich nicht zu vertreten.

Die Beanspruchung des Weges durch den Betreiber der Solaranlage wird deutlich geringer eingestuft, als die forstbetriebliche Wegenutzung. Insofern ist der Verbleib des Wegeabschnitts bei der Bundesanstalt unverzichtbar.

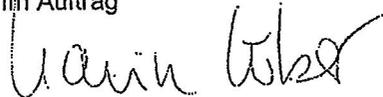
Zum Bau und Betrieb der Solaranlagen kann der Stadt bzw. dem Betreiber der Solaranlagen ein Wegerecht dinglich gesichert werden.

Sofern die Leitungsführung für eine Stromeinspeisung in das Umspannwerk der e-on auch im kritischen Bereich des Weges vorgesehen ist, bedarf es einer weiteren Prüfung mit dem Bundesforst.

Ich hoffe, dass die Beschlüsse zum Ankauf der Konversionsflächen auch bei einem (Teil-) Verbleib der Straßenflächen bei der Bundesanstalt in Magistrat und Stadtverordnetenversammlung gefasst werden und die Verhandlungen nicht scheitern werden.

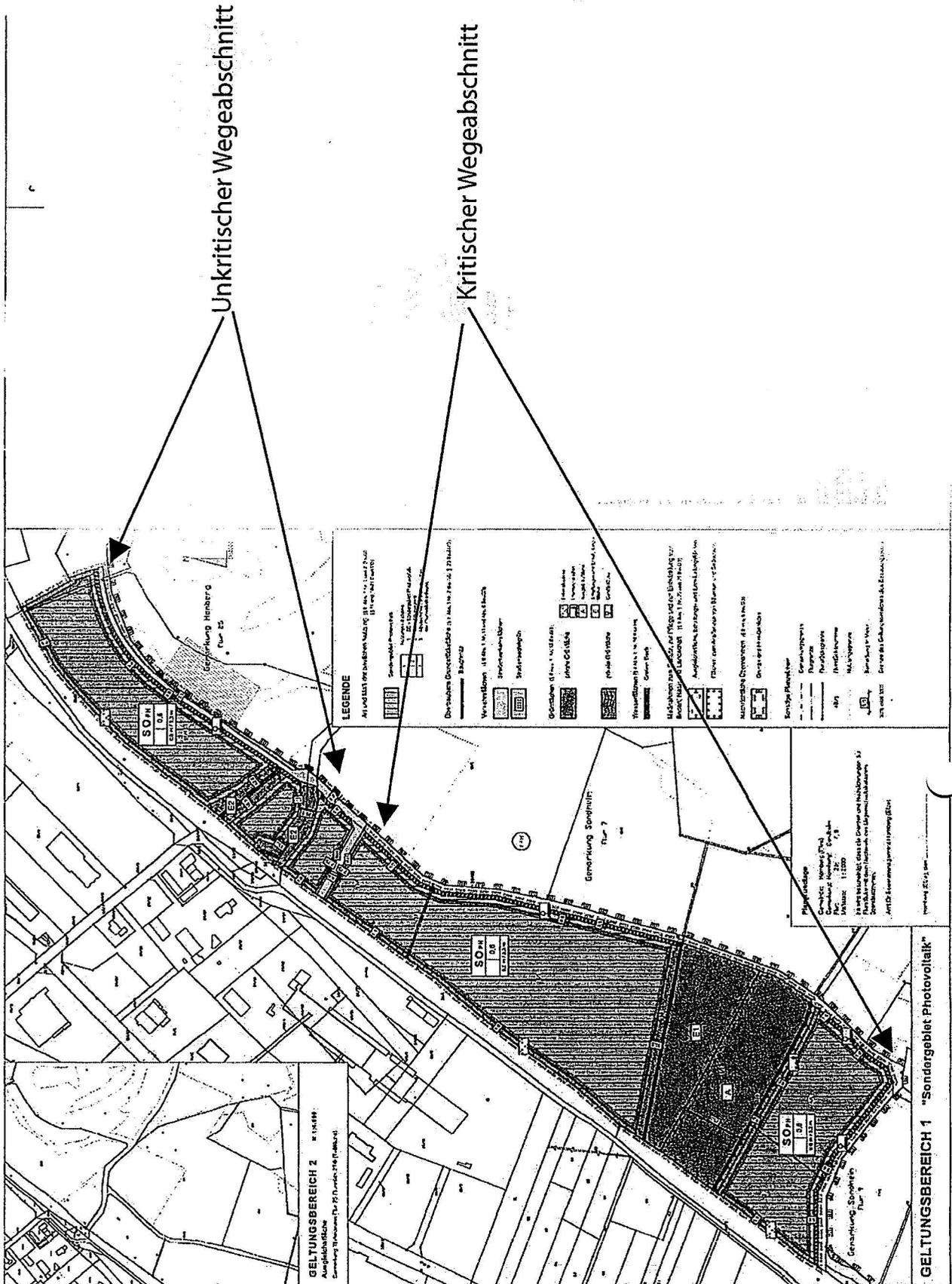
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(Karin Löber)

BEBAUUNGSPLAN NR. 61 DER KREISSTADT HOMBERG (EFZE) "Sondergebiet Photovoltaik"



Unkritischer Wegeabschnitt

Kritischer Wegeabschnitt

LEGENDE

- Alle Maßstäbe sind in Metern angegeben. Maßstab 1:1000 (außer wo anders angegeben).
- Grünflächen**
 - Grünflächen (Grünflächen) - Grünflächen
 - Grünflächen (Grünflächen) - Grünflächen
 - Grünflächen (Grünflächen) - Grünflächen
 - Wasserflächen**
 - Wasserflächen (Wasserflächen) - Wasserflächen
 - Wasserflächen (Wasserflächen) - Wasserflächen
 - Wegflächen**
 - Wegflächen (Wegflächen) - Wegflächen
 - Wegflächen (Wegflächen) - Wegflächen
 - Grünflächen**
 - Grünflächen (Grünflächen) - Grünflächen
 - Grünflächen (Grünflächen) - Grünflächen
 - Wegflächen**
 - Wegflächen (Wegflächen) - Wegflächen
 - Wegflächen (Wegflächen) - Wegflächen
 - Grünflächen**
 - Grünflächen (Grünflächen) - Grünflächen
 - Grünflächen (Grünflächen) - Grünflächen
 - Wegflächen**
 - Wegflächen (Wegflächen) - Wegflächen
 - Wegflächen (Wegflächen) - Wegflächen
 - Grünflächen**
 - Grünflächen (Grünflächen) - Grünflächen
 - Grünflächen (Grünflächen) - Grünflächen
 - Wegflächen**
 - Wegflächen (Wegflächen) - Wegflächen
 - Wegflächen (Wegflächen) - Wegflächen

GELTUNGSBEREICH 2
 Abgrenzungsbereich
 Geltungsbereich Nr. 21 (Juni 2018) (M 21)

GELTUNGSBEREICH 1
 Abgrenzungsbereich
 Geltungsbereich Nr. 21 (Juni 2018) (M 21)

GELTUNGSBEREICH 1 "Sondergebiet Photovoltaik"