

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.

23/089

Status:

öffentlich

Erwerb einer Grundstücksfläche in Georgsfeld im Ausgleichsflächenpool zum Wertausgleich in der Flurbereinigung Tannenhausen**Beratungsfolge:**

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat Georgsfeld/Tannenhausen		Empfehlung	öffentlich	
2.	Finanz-, Personal-, Rechnungsprüfungs-, Feuerwehr- und Beteiligungsausschuss		Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss		Beschluss	nicht öffentlich	

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Aurich erwirbt das Eigentum an der in dem anliegenden Lageplan rot umrandet dargestellten Grundstücksfläche (Erwerbsfläche), mithin die Fläche zur Größe von 1,0160 ha des Flurstückes 39 in der Flur 6 der Gemarkung Georgsfeld.

Verkäufer: siehe Anlage 2 – nicht öffentlich.

Der Grundstückswert beträgt 12.485,10 €.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Sachverhalt:

Der Kaufvertrag gilt dem Ankauf von ca. 1 ha Grünland am Abelitz-Moordorf-Kanal im Ortsteil Georgsfeld in der Gemarkung Georgsfeld, Flur 6, Flurstück 39. Der Ankauf erfolgt zur Verwendung als Ausgleichsfläche. Für den Ausgleichsflächenerwerb besteht ein Geschäftsbesorgungsvertrag der Stadt Aurich mit der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH (NLG) mit Stand vom 17.04.2015. Die entsprechenden Beschlüsse zum Geschäftsbesorgungsvertrag und zu drei Änderungen erfolgten am 19.03.2015 (Verwaltungsausschuss) zur Vorlage 15/020, am 28.02.2013 (Stadtrat) zur Vorlage 13/012, am 03.03.2008 (Verwaltungsausschuss) zur Vorlage 07/273/1 sowie am 04.05.1998 (Verwaltungsausschuss) zu Vorlage 98/058.

Der Bodenrichtwert im Bereich Georgsfeld lag nach dem Gutachterausschuss für Grundstückswerte des LGLN Regionaldirektion Aurich Stand 01.01.2023 bei 1,60 EUR/qm für Grünland auf Hochmoorböden, bzw. bei 0,60 €/qm für die Gehölzflächen im Südteil. Der angebotene Kaufpreis von 1,50 EUR/qm für das Grünland, bzw. von 0,60 € für das Gehölz im

Südteil mit 3.088 qm Anteil, ist daher angemessen.

Die Finanzierung erfolgt im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens Tannenhausen des ArL Aurich. Die Stadt hat im Flurbereinigungsverfahren bisher eine Minderabfindung zwischen den von der Stadt eingebrachten Flächen und den an die Stadt zugeteilten Flächen im Wert von bis zu ca. 20.000 € erhalten. Die Minderabfindung resultiert aus der zwar flächengleichen, aber nicht ganz wertgleichen Abfindung der Stadt im Rahmen des Tausches von landwirtschaftlich besser nutzbaren Flächen in Tannenhausen im Tausch mit geringerwertigeren Hochmoorflächen in Georgsfeld. Die Eigentumseintragung im Flurbereinigungsverfahren Tannenhausen des ArL ist bis Ende 2023 vorgesehen.

Die Fläche liegt im Ausgleichsflächensuchraum Georgsfelder Moor des Flächennutzungsplanes. Als Maßnahmentypen sind darin Grünlandextensivierung, Sukzessionsflächen und Hochmoorvernässung vorgesehen. Die Fläche grenzt an weitere städtische Ausgleichsflächen an, die auch noch nicht zu Eingriffen zugeordnet wurden. Sie steht damit für gemeinsame Ausgleichsmaßnahmen für zukünftige Bebauungsplan-Verfahren zur Verfügung.

Finanzielle Auswirkungen:

Die durch den Grunderwerb entstehen Kosten in Höhe von 12.485,10 Euro werden aus der Minderabfindung der Stadt in der Flurbereinigung Tannenhausen getragen. Hinzu kommen Nebenkosten (Maklerkosten, Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten) in Höhe von ca. 15 %, die ebenso aus der Minderabfindung der Stadt in der Flurbereinigung Tannenhausen getragen werden.

Qualitätsmerkmal Familiengerechte Kommune:

Diese Beschlussvorlage hat, das Zertifikat Familiengerechte Kommune betreffend, keine Auswirkungen.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Vorgesehen ist im Rahmen der Bauleitplanung eine zukünftige Extensivierung der Grünlandnutzung, bzw. der weiteren Gehölzentwicklung im Südteil, mit positiven Auswirkungen auf den Klimaschutz.

Anlagen:

Anlage 1 - Lageplan mit Darstellung der Erwerbsfläche – rot umrandet dargestellt
Anlage 2 – Daten des Verkäufers (nicht öffentlich)

gez. Feddermann