

Fraktion FUCHS in der Gemeindevertretung Mühlthal

Die Fraktion FUCHS in der Gemeindevertretung Mühlthal bringt zur Behandlung in der Sitzung am 20. Dezember 2016 unter dem Arbeitstitel

Ankauf des Grundstückes neben der Kreissporthalle

folgenden

Änderungsantrag zur Drucksache 111/2016, Nr. 3,

ein:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlthal beschließt, dem Landkreis Darmstadt-Dieburg als Eigentümer des Flurstückes 967/4 in der Gemarkung Nieder-Ramstadt, neben der Kreissporthalle am Pfaffenberg, angrenzend an die Straßen Am Pfaffenberg und Steinstraße, anzubieten, einen 3.000 Quadratmeter großen abzutrennenden Teil des Grundstückes für 56,24 Euro pro Quadratmeter abzukaufen. Die genaue Lage ergibt sich aus dem beigefügten Plan. In diesem ist ein Teil des zu erwerbenden Grundstückes mit einer Größe von 2.398,23 Quadratmeter schraffiert dargestellt, das in Verlängerung der nördlichen sowie der südlichen Grenze Richtung Westen parallel zur dargestellten westlichen Grenze auf genau 3.000 Quadratmeter vergrößert wird.

Begründung

Problem:

Die Gemeinde Mühlthal hat in der jüngeren Vergangenheit zahlreiche Immobilien aus finanzieller Not heraus verkauft. Gegenwärtig hat sie unter anderem keine geeignete Fläche, um etwa eine dringend notwendige Kinderbetreuungseinrichtung zu errichten. Das Grundstück neben der Kreissporthalle wird in Teilen der Gemeindevertretung aktuell als eine solche Fläche angesehen. Jedoch kann die Gemeindevertretung unter der gegenwärtigen Rechtslage keinen seriösen, d. h. sicher durchführbaren Beschluß fällen, um dort etwa eine solche Einrichtung zu bauen und längerfristig zu betreiben. Das kann sie erst, wenn sie die Sicherheit hat, dort langfristige Rechte als Eigentümerin zu haben.

Lösung:

Die Gemeinde Mühlthal sollte das 3.000 Quadratmeter große Grundstück neben der Kreissporthalle zunächst kaufen, um dann für diesen Standort verlässlich planen zu können. Dies sollte unverzüglich und konkret erfolgen, um so schnell es eben geht Planungssicherheit zu erzielen.

Eine Aufforderung an den Gemeindevorstand, mit dem Kreis über den Kauf des Objektes lediglich zu verhandeln, ist insoweit nicht zielführend. Denn es müssen gemäß § 145 f BGB ein

konkretes Angebot und eine darauf bezogene Annahme abgegeben werden, um einen Kauf rechtssicher auf den Weg zu bringen. Dafür sind vorliegend aber allein die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlthal sowie der Kreistag des Landkreises Darmstadt-Dieburg zuständig. Dabei spielt es keine Rolle, ob etwa der Käufer oder der Verkäufer zunächst ein Angebot abgibt.

Die örtliche SPD-Fraktion hat mit Änderungsantrag vom 13.12.2016 vorgetragen, daß der Erste Kreisbeigeordnete des Landkreises Darmstadt-Dieburg Fleischmann bereits mit Nennung eines konkreten Kaufpreises von 56,- Euro pro Quadratmeter zu erkennen gegeben habe, das Grundstück zu diesem Preis verkaufen zu wollen. Mit Mail vom gleichen Tag hat die Verwaltung der Gemeinde Mühlthal einen Preis von 56,24 Euro benannt. Danach liegen offenbar bereits entsprechende Verkaufsabsichten der Verwaltung des Landkreises vor.

Daher sollte die Gemeinde Mühlthal jetzt keine Zeit verlieren, um das zwar günstige, aber leider unverbindliche Angebot der Kreisverwaltung durch Vorlage eines eigenen Kaufangebotes so gut es geht zu sichern. Der Kreistag könnte somit bereits in seiner kommenden Sitzung am 13.02.2017 das Geschäft verbindlich beschließen, wenn zuvor die Gemeindevertretung ein entsprechendes Angebot vorgelegt hat. Mithin läge die Planungssicherheit bereits vor der ersten Sitzung der Gemeindevertretung im kommenden Jahr am 21.02.2017 vor. Erst dann könnte realistisch für den Standort geplant werden. Um dies nicht unnötig zu verzögern, sollte die Gemeindevertretung dem Landkreis das Kaufangebot nun unverzüglich und rechtsverbindlich unterbreiten.

Kosten:

Der Gemeinde Mühlthal entstehen Kosten in Höhe von 168.720,- Euro für den Kauf. Darüber hinaus entstehen Kosten für den Notar und das Grundbuchamt sowie ggf. Grunderwerbsteuer.

Finanzierung:

Der Kauf sollte nach Vollzug durch den Verkauf der etwa 1.000 Quadratmeter großen gemeindeeigenen und zum Erwerbsobjekt nahen Immobilie Dornwegshöhstraße 31 finanziert werden. Eine genaue Größe dieses Objektes liegt leider nicht vor, doch dürfte das Anwesen an seiner vermuteten Größe gemessen einen Wert von knapp 400.000 Euro haben. Nach Abschluß beider Geschäfte wäre das Finanzvermögen der Gemeinde um etwa 200.000,- Euro angestiegen, das Grundstücksvermögen um etwa 2.000 Quadratmeter.

64367 Mühlthal, den 19. Dezember 2016

Christoph Zwickler als Vorsitzender der Fraktion FUCHS