Landkreis Wolfenbüttel
Die Landrätin

Sitzungsvorlage

Geschäftszeichen	Datum	Vorlage-Nr.
I/ 10/ 105 - Be	10.11.2015	XVII-0672/2015

Beratungsfolge	Sitzung	Sitzung am	Zuständigkeit
Kreisausschuss	nicht öffentlich	23.11.2015	Vorberatung
Kreistag	öffentlich	23.11.2015	Entscheidung

Betreff

Kauf/Tausch von Grundstücken in der Gemeinde Sickte

Beschlussvorschlag:

Die Landrätin wird beauftragt, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Rates der Samtgemeinde Sickte am 17.12.2015, die nachfolgenden Grundstücksgeschäfte vorzunehmen:

1. Verkauf der Teilfläche des Flurstückes 30/18, mit etwa 3.690 m², an der Schöninger Straße in 38173 Sickte an die Samtgemeinde Sickte zu einem Preis von 37,50 €/m².
2. Kauf einer noch auszumessenden Nachbarfläche von ca. 3.900 m² vom Landeskirchenamt zum Preis von 37,50 €/m².
3. Vorbehaltlich der Zustimmung zu Punkt 1 und bei gleichzeitigem Bedarf der Samtgemeinde Sickte, den zusätzlichen Verkauf einer weiteren Teilfläche mit der Größe von ca. 1.727 m² zu den gleichen Konditionen wie unter Ziffer 1.

Sollte sich der dem Landeskirchenamt zu zahlende Kaufpreis pro m² ändern, erfolgt eine entsprechende Anpassung des von der Samtgemeinde Sickte zu zahlenden Kaufpreises an den Landkreis Wolfenbüttel.

Die Grundstücksgrößen werden nach der Vermessung endgültig festgelegt.

Aufwand/Auszahlung i. € **158.000,00**	**Produktkonto** **0000021605.7821000**	☐ **Ergebnishaushalt** ☒ **Finanzhaushalt**	**Haushaltsjahr/e** **2015**
Mittel stehen	☐ zur Verfügung	☒ nicht zur Verfügung	☐ nur bereit i. H. v. Euro
Deckungsvorschlag	☒ Mehrerträge/-einzahlungen bei **21605.6821000**	☐ Minderaufwendungen/-auszahlungen bei	

Diese Maßnahme hat Auswirkungen auf die Erreichung folgender Oberziele:		
Oberziel 1	Der demografische Wandel ist positiv beeinflusst	☒ unterstützt ☐ behindert
Oberziel 2	Der Haushalt des Landkreises Wolfenbüttel ist unter Beachtung der Haushalte der kreisangehörigen Kommunen konsolidiert	☐ unterstützt ☐ behindert
Oberziel 3	Die CO_2 Bilanz des Landkreises Wolfenbüttel ist verbessert	☐ unterstützt ☐ behindert
Oberziel 4	Der Landkreis Wolfenbüttel steht für gesund aufwachsen, gesund leben und gesund alt werden	☒ unterstützt ☐ behindert
Oberziel 5	Die Landkreisverwaltung Wolfenbüttel ist eine bürgerfreundliche und bürgerorientierte Behörde	☐ unterstützt ☐ behindert
Oberziel 6	Der Landkreis Wolfenbüttel ist der Bildungslandkreis in Niedersachsen	☐ unterstützt ☐ behindert

Begründung:

Die Samtgemeinde Sickte möchte eine Teilfläche des Flurstückes 30/18 von ca. 3.690 m² an der Schöninger Straße in Sickte vom Landkreis Wolfenbüttel erwerben, um Wohnraum für die Flüchtlingsunterbringung zu schaffen.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist in Planung. Die Bauweise soll zweigeschossig, mit einer Bruttogeschossfläche von ca. 2.500 m² für ca. 80 bis 100 Personen, umgesetzt werden. Die Wohnungen sollen altengerecht gebaut werden, um eine wirtschaftliche Nachnutzung zu gewährleisten.

Der Landkreis Wolfenbüttel ist grundsätzlich bereit, die Fläche unter diesen Voraussetzungen zu veräußern. Unter Berücksichtigung der weiterhin offenen Entscheidungen zur Schulentwicklungsplanung sind jedoch alle Möglichkeiten zur Umsetzung der Entscheidungen des Kreistages am Schulstandort Sickte offen zu halten. Aus diesem Grund ist ein Erwerb der Nebenflächen (Flurstück 30/16 und 168/18) zur Erschließung des verbleibenden Grundstücks vom Eigentümer Landeskirchenamt zwingend erforderlich. Das Landeskirchenamt hat gegenüber der Samtgemeinde Sickte bereits die Bereitschaft zum Verkauf erklärt. Die restlichen Flächen des Landeskirchenamtes würden von der Samtgemeinde Sickte erworben.

Mit dem Kauf der Flächen vom Landeskirchenamt kann der Landkreis bei Bedarf der Samtgemeinde Sickte eine weitere Teilfläche, angrenzend zur o. g. Fläche, mit der Größe von ca. 1.727 m² anbieten, ohne mögliche eigene Planungen zu gefährden.

Um eine Doppelzahlung der Grunderwerbssteuer durch Kauf und Tausch der Flächen des Landeskirchenamtes zu vermeiden, soll der LKWF direkt als Erwerber auftreten. Die Vermessung und Kosten der Vermessung der benötigten Teilfläche übernimmt die Samtgemeinde Sickte.

Der Verkaufspreis je m² richtet sich nach den gleichen Konditionen, die das Landeskirchenamt für den Kauf ihrer Fläche verlangt. Derzeit wird mit einem Kaufpreis von 37,50 €/m² gerechnet, sollte sich dieser Preis verändern, würde der von der Samtgemeinde Sickte an den Landkreis Wolfenbüttel zu zahlende Kaufpreis pro m² im gleichen Umfang angepasst werden.

Folgende Grundstücksveränderungen würden sich für den Landkreis ergeben:

1.) Verkauf einer Fläche von ca. 3.690 m² an die Samtgemeinde Sickte zum Preis von 37,50 €/m² (Einzahlung 138.375,00 €)

<u>2.) Verkauf einer Fläche von ca. 1.727 m² an die Samtgemeinde Sickte zum Preis von 37,50 €/m² (optional); (Einzahlung 64.762,50 €)</u>

<u>3.) Kauf einer Fläche von ca. 3.900 m² vom Landeskirchenamt zum Preis von 37,50 €/m² (Auszahlung 146.250,00 €)</u>

Hinsichtlich der genannten Grundstücke verweise ich auf die Anlage 1.

Die Kosten für den Grundstückskauf trägt jeweils der Käufer (Grunderwerbssteuer, Notarkosten etc.).

Ich bitte, wie beantragt zu entscheiden.

Christiana Steinbrügge

<u>Anlage 1:</u> Lageplan mit Flächenaufteilung