



HESSISCHER LANDTAG

11. 04. 2008

*Dem
Haushaltsausschuss
überwiesen*

Antrag der Landesregierung

**betreffend Veräußerung von Waldgrundstücken des Landesbetriebs
Hessen-Forst zur Haldenerweiterung der K + S KALI GmbH in
Neuhof**

hier:

**Zustimmung zur Veräußerung durch den Hessischen Landtag
nach § 64 Abs. 2 LHO**

Dem Landtag wird der Antrag unterbreitet, der Veräußerung der landeseigenen Waldgrundstücke in Neuhof-Ellers, die nach Planfeststellungsbeschluss vom 24. April 2003 von der K + S KALI GmbH für die Haldenerweiterung - Erweiterungsabschnitt III benötigt werden (Gemarkung Neuhof, Flur 26, Flurstücke 29/5, 30/7, 32/2 und 33/5 mit einer Gesamtgröße von 157.433 qm), zum Preis von 790.313,66 € zuzustimmen.

Begründung:

Die K + S KALI GmbH (K + S) benötigt eine an das vorhandene firmeneigene Haldengelände angrenzende Staatswaldfläche im Umfang von 157.433 qm zur Erweiterung und Sicherung der Abraumhalde am Standort Neuhof-Ellers. Für diese Fläche liegt ein Planfeststellungsbeschluss des Regierungspräsidiums Kassel vom 24. April 2003 zur Westerweiterung der Kalirückstandshalde Neuhof vor. Die Erweiterungsabschnitte I und II wurden bereits mit Kaufverträgen vom 1. August 2003 und 29. November 2004 an K + S veräußert. Die aktuellen Kaufgrundstücke umfassen die Flächen des jetzigen letzten Erweiterungsabschnittes III. Die Abgrenzung der Kaufflächen orientiert sich dabei an vorhandenen Wirtschaftswegen und umfasst geringfügige unwirtschaftliche Restflächen außerhalb des Planfeststellungsbereiches.

Vor dem Hintergrund der bestehenden bergrechtlichen Genehmigung erfolgte keine öffentliche Ausbietung der Verkaufsgrundstücke. Da K + S für einen Teil der Erwerbsfläche aufgrund von Vorgaben des Bergaufsichtsamtes beim Regierungspräsidium Kassel dringenden Handlungsbedarf zur Haldensicherung nachgewiesen hatte, wurde zwischen den Vertragsparteien zum 23. Februar/7. März 2007 eine vorzeitige Besitzeinweisung über die Bereitstellung von ca. 13.000 qm Waldfläche abgeschlossen.

Der vereinbarte Kaufpreis setzt sich zusammen aus einem Bodenwertanteil von 678.536,23 € (4,31 €/qm), zuzüglich eines Bestandeswertanteils von 111.777,43 € (0,71 €/qm). Der Bestandeswert für den aufstockenden Wald wurde durch Gutachten des forstlichen Sachverständigen von Hessen-Forst, FENA Gießen vom 1. März 2007 ermittelt. Der Bodenwert von 4,31 €/qm wurde einvernehmlich aus dem Preis des vorhergehenden Kaufvertrages und einer Anpassung analog Verbraucherpreisindex hergeleitet.

Zur Absicherung der Kaufpreisfindung wurde bei einem öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen ein Verkehrswertgutachten in Auftrag gegeben, das im Ergebnis (Stichtag 26. Juni 2007) einen Verkehrswert für Grund und Boden auf der Basis von "Begünstigtem Agrarland" in Höhe von 4,24 €/qm ausweist. Damit ist der vereinbarte und im Kaufpreis enthaltene Bodenwert bestätigt.

Der Landesbetrieb Hessen-Forst beabsichtigt nunmehr auf dieser Grundlage, die Waldgrundstücke an K + S zum Kaufpreis von insgesamt 790.313,66 € zu veräußern.

Die Zustimmung des Hessischen Landtags zu der Veräußerung ist nach § 64 Abs. 2 LHO erforderlich, da der Wert des zu veräußernden Gesamtgrundstücks mehr als 500.000 € beträgt (VV Nr. 5.8 zu § 64 LHO).

Wiesbaden, 17. März 2008

Der Hessische Ministerpräsident
Koch

Der Hessische Minister der Finanzen
Weimar