



# HESSISCHER LANDTAG

29. 08. 2018

HHA

## Antrag der Landesregierung

**Zustimmung zur Abgabe der landeseigenen Grundstücke in Neu-Eichenberg, Gemarkung Hebenshausen, Flur 1, Flurstücke 9/20, 15/11, 15/12, 15/18, 29/2, 36/3, Flur 2, Flurstücke 8/4, 8/5, 8/6, 8/11 und Flur 6, Flurstück 115/10 mit einer Gesamtgröße von 811.932 qm, an die Hessische Landgesellschaft mbH, Fachbereich Bodenbevorratung und Kommunalbetreuung, im Rahmen einer Baulandumlegung zur Bodenbevorratung für die Gemeinde Neu-Eichenberg.**

**hier:**

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

Dem Landtag wird der Antrag unterbreitet, der Abgabe der landeseigenen Grundstücke Gemarkung Hebenshausen, Flur 1, Flurstücke 9/20, 15/11, 15/12, 15/18, 29/2, 36/3, Flur 2, Flurstücke 8/4, 8/5, 8/6, 8/11 und Flur 6, Flurstück 115/10 mit einer Gesamtgröße von 811.932 qm an die Hessische Landgesellschaft mbH, Fachbereich Bodenbevorratung und Kommunalbetreuung, im Zuge des Umlegungsverfahrens zur Bodenbevorratung für die Gemeinde Neu-Eichenberg zuzustimmen.

### **Begründung:**

Im Jahr 2003 hat die Gemeinde Neu-Eichenberg das Land gebeten, domänenfiskalische Flächen für ein Sondergebiet Logistik (Magna-Park) bereitzustellen. Das Land hatte damals der Gemeinde gegenüber erklärt, dass eine Abgabe von Flächen möglich ist, wenn rechtsverbindliche öffentliche Planungen (Raumordnungsplan, Bauleitplanung) vorliegen und die Flächen hierfür benötigt werden. Die eigentliche Grundstücksbereitstellung wurde an die Bedingungen geknüpft, dass die bestehenden vertraglichen Bindungen beachtet werden, die Domäne aufgrund des großen Flächenverlustes aufgelöst und die Hofstelle zwingend in die Flächenbereitstellung einbezogen wird.

Die Gemeinde Neu-Eichenberg hat die Aufnahme des Gebietes in den Regionalen Raumordnungsplan erreicht, eine Änderung des Flächennutzungsplans vorgenommen und die Bauleitplanung für das Sondergebiet Logistik erstellt. Der Bebauungsplan "Sondergebiet Logistik" wurde im Jahr 2009 rechtskräftig. Eine Realisierung der Planung ist bisher nicht erfolgt, da der damalige Investor sich anders entschieden hat und keine neuen Investoren hierfür gefunden werden konnten.

Nunmehr hat die Gemeinde Neu-Eichenberg einen neuen Investor gefunden und das Baulandumlegungsverfahren eingeleitet sowie ein Änderungsverfahren zur Anpassung des Bebauungsplans "Sondergebiet Logistik" begonnen. Die Gemeinde Neu-Eichenberg bittet nunmehr, dass das Land im Rahmen des Umlegungsverfahrens eine Verzichtserklärung auf Zuteilung der o.g. Grundstücke abgibt, welche sodann der Hessischen Landgesellschaft mbH (HLG) - die für die Gemeinde die Bodenbevorratung durchführt - zugewiesen werden sollen. Für den Verlust der Flächen erhält das Land einen Ausgleich in Höhe des gutachterlich ermittelten Einwurfswertes von 5 €/qm, insg. 4.059.660 €. Die Abgabe erfolgt somit zum vollen Verkehrswert. Von der HLG sollen die Flächen sodann mit anderen Flächen aus dem Umlegungsverfahren an einen Investor weiter übertragen werden. Ein bei der Weiterübertragung entstehender Mehrerlös - abzgl. der auf die Flächen entfallenden Aufwendungen wegen werterhöhender Maßnahmen - soll zusätzlich zu dem vorgenannten Ausgleichsbetrag in Höhe von 70 % an das Land abgeführt werden; die verbleibenden 30 % sollen zwischen HLG und Gemeinde geteilt werden. Seitens der HLG wurde bereits ein aufschiebend bedingter Kaufvertrag mit dem Investor geschlossen.

Hinsichtlich der seitens des Landes vorgegebenen Bedingung, nämlich die Auflösung der Domäne zu ermöglichen, hat die Gemeinde Neu-Eichenberg erklärt, dass sie beabsichtigt für die

Hofstelle einen Bebauungsplan aufzustellen, damit dort nach dem Auslaufen des Pachtvertrags über die Hofstelle im Jahr 2020 eine andere Nutzung und Verwertung der Grundstücke ermöglicht wird. Seitens der HLG wurde dem Land zugesichert, die Hofstelle vom Land zu erwerben, falls bei der Auflösung der Domäne kein Verkauf an Dritte zum vollen Verkehrswert möglich sein sollte.

Die Vereinbarung zur Wertabschöpfung des den Ausgleichsbetrag überschießenden Weiterverkaufserlöses sowie die mit der Zustimmung zur Umlegung verbundenen Vorgabe zur Verwendung der Domänenflächen für das Sondergebiet Logistik sollen durch ein Ankaufsrecht des Landes gesichert werden.

Die Genehmigung des Hessischen Landtages zu der Veräußerung entspr. § 64 Abs. 2 LHO ist erforderlich, da der Wert des zu veräußernden Grundstückes mehr als 500.000 € beträgt (VV Nr. 5.8 zu § 64 LHO).

Wiesbaden, 28. August 2018

Der Hessische Ministerpräsident  
**Bouffier**

Der Hessische Minister der Finanzen  
**Dr. Schäfer**