



Hessischer Landtag

(III. Wahlperiode)

Drucksachen Abteilung I

Nr. 263

[(Ausgegeben am 26. Juli 1955)]

Nr. 263

Vorlage der Landesregierung

betreffend Grundstückstauschvertrag mit der Stadt Darmstadt bezüglich des ehemaligen Exerzierplatzgeländes in Darmstadt und des Geländes des ehemaligen Interniertenlagers in Darmstadt

Dem Landtag wird der Antrag unterbreitet, die Zustimmung zum Tausch von Grundstücken des Landes Hessen gegen Grundstücke der Stadt Darmstadt gemäß Grundstückstauschvertrag vom 18. April 1955 zu erteilen.

Begründung:

Seit dem Jahre 1949 schweben zwischen der Stadt Darmstadt und dem Land Hessen Tauschverhandlungen, die seitens der Stadt Darmstadt zum Ziele haben, sich die für den Wiederaufbau erforderlichen Industrie- und Wohnflächen zu verschaffen, während das Land bestrebt ist, Bauflächen in Stadtkernnähe für öffentliche Gebäude zu erhalten, und das Eigentum an Geländeflächen zu erwerben, die bereits für staatliche Zwecke benutzt werden. Der dem Landtag zur Genehmigung vorgelegte Tauschvertrag ist eine Teillösung dieser beiderseitigen Bestrebungen.

Nach diesem Tauschvertrag gibt das Land Hessen aus dem Exerzierplatzgelände insgesamt 21,3139 ha Gelände an die Stadt Darmstadt ab, während diese dem Land Gelände am ehemaligen Interniertenlager und in der Rheinstraße in Darmstadt in Größe von insgesamt 19,5647 ha überläßt.

Der Tauschwert der Flächen beträgt rund 390000,— DM; ein Spitzenbetrag zugunsten des Landes Hessen in Höhe von 12156,— DM wird von der Stadt an das Land bar ausgeglichen.

Die Bewertung der Tauschflächen gemäß § 2 des Tauschvertrages erscheint angemessen und im Hinblick darauf vertretbar, daß einmal das Exerzierplatzgelände seinem bisherigen Zweck nicht mehr dienen kann und für das Land Hessen nur unter ganz erheblichen Aufwendungen für Aufschließung, die an sich Sache der Stadt Darmstadt ist, hätte nutzbar gemacht werden können. Andererseits wurde bei der Preisbewertung des an die Stadt zu begebenden Geländes auf die finanziell schwierige Lage der Stadt, ihre Aufbauverpflichtungen aus der erheblichen Zerstörung des Stadtkernes und die Notwendigkeit zur Schaffung neuer bzw. Umstellung behördlicher Arbeitsplätze nach Verlust der Eigenschaft Darmstadts als Landeshauptstadt auf industrielle Arbeitsplätze in angezeigtem Entgegenkommen Rücksicht genommen.

Im Hinblick darauf, daß die nunmehr getauschten Geländestücke schon seit Beginn der Verhandlungen im Besitz der empfangenden Vertragsteile standen, ist als Übernahmestichtag rückwirkend der 1. April 1949 aus praktischen Erwägungen der Verwaltungsvereinfachung gewählt worden. Zur Kostenregelung wird auf § 9 und 10 des Tauschvertrages verwiesen.

Der Regierungspräsident Darmstadt hat die gemäß § 94 Abs. 2 der Hessischen Gemeindeordnung erforderliche aufsichtsbehördliche Genehmigung am 20. Juni 1955 — Drucksachen Abt. I Nr. 4 — 33c 04/01/22 erteilt.

Zu dem Grundstückstausch ist die Zustimmung des Landtags gemäß § 47 Abs. 3 und 6 der Reichshaushaltordnung in Verbindung mit § 1 der Hessischen Staatshaushaltordnung vom 4. Juli 1949 (GVBl. S. 91) und § 3 der Anlage 3 zu § 57 der Reichwirtschaftsbestimmungen erforderlich.

Der vorgeschriebene Formularantrag und eine Ausfertigung des Grundstückstauschvertrages sind beigelegt.

Wiesbaden, den 15. Juli 1955

HESSISCHE LANDESREGIERUNG

Der Ministerpräsident
gez. Dr. Zinn

Der Minister der Finanzen
gez. Dr. Troeger

Anlage 1

Der Hessische Minister der Finanzen
4039 — 83 — IV/2

A N T R A G

auf Zustimmung des Hessischen Landtags zur Veräußerung von Grundstücken durch Tausch
(§ 47 Abs. 3 und 6 der Reichshaushaltordnung)

Bezeichnung u. Beschrei- bung d. Grundstücke	Nr. des Grund- ver- zeich- nisses	Geschätzter Wert DM	Verkaufs- preis DM	Erwerber	Verwendung jetzige/ künftige	Begründung der Notwendigkeit der Veräußerung
Hinweis auf § 1 des Grundstücks- tausch- vertrages v. 18. 4. 55	Grund- buch von Darm- stadt Band 61 Blatt 2813	Hinweis auf die Begründung zur Vorlage		Stadt Darmstadt	früherer Exerzier- platz/ Baugelände	Hinweis auf die Begründung zur Vorlage

Anlage 2

Nr. 1 des Beurk. Reg. f. 1955
— 01422 B 7 — I/6 —

Verhandelt
zu Darmstadt am 18. April 1955

Vor dem unterzeichneten vom Hessischen Minister der Finanzen durch Erlaß vom 30. April 1954 gemäß § 4 Abs. 1 des Gesetzes über die Beurkundung bei Grundstücksveräußerungen und Bestellung von Erbbaurechten an Grundstücken vom 12. April 1954 zum Beurkundungsbeamten des Hessischen Finanzministeriums bestellten

Oberregierungsrat Dr. Walter Ebersbach
in Wiesbaden

erschieden:

- 1.) Herr Regierungsrat Dr. Ulrich Hennig
aus Darmstadt
- 2.) Herr Bürgermeister Ernst Schroeder
aus Darmstadt.

Die Erschienenen sind dem Beurkundungsbeamten bekannt.

Der Erschienenene zu 1) erklärte, daß er bei der heutigen Verhandlung seine Erklärungen für das Land Hessen, vertreten durch den Herrn Hessischen Ministerpräsidenten, dieser wiederum vertreten durch den Herrn Hessischen Minister der Finanzen, auf Grund der von Letzterem dem Vorsteher des Finanzamts Darmstadt, Herrn Regierungsdirektor Dr. Johannes Hoffmann, erteilten Vollmacht vom 15. April 1955 und der Untervollmacht auf ihn den Erschienenen zu 1), vom 15. April 1955 abgebe.

Der Erschienenene zu 2.) erklärte, daß er seine Erklärungen für die Stadt Darmstadt auf Grund der ihm von deren Magistrat erteilten Vollmacht vom 13. April 1955 abgebe:

Die Erschienenenen schlossen hierauf

vorbehaltlich der Genehmigung durch den Hessischen Landtag folgenden

Grundstücks-Tausch-Vertrag

§ 1

(1) Das Land Hessen tauscht aus seinem im Grundbuch des Amtsgerichts Darmstadt von Darmstadt Bezirk VI Band 61 Blatt 2813 verzeichnetem Grundbesitz die Parzellen:

Flur 17 Nr. 1/3	Grabgarten Haardtring	12 526 qm
Flur 17 Nr. 1/39	Acker Haardtring	16 587 qm
Flur 17 Nr. 64/20	Straße	3 291 qm
Flur 17 Nr. 64/21	Hof- und Gebäudefläche Gerauer Allee	6 103 qm
Flur 17 Nr. 64/22	Straße Gerauer Allee	755 qm
Flur 17 Nr. 64/28	Hof- und Gebäudefläche Gerauer Allee 6	6 952 qm
Flur 17 Nr. 64/30	Straße Gerauer Allee	9 067 qm
Flur 17 Nr. 64/31	Bauland Gerauer Allee	47 268 qm
Flur 17 Nr. 64/33	Straße	793 qm
Flur 17 Nr. 64/44	Hof- und Gebäudefläche Gerauer Allee 8	7 282 qm
Flur 17 Nr. 64/45	Bauplatz Gerauer Allee	726 qm
Flur 17 Nr. 64/46	Hof- und Gebäudefläche Gerauer Allee 10, 10A, 10B, 12	2 838 qm
Flur 17 Nr. 64/47	Anlage Gerauer Allee	2 153 qm
Flur 17 Nr. 64/53	Straße Rheinstraße	1 098 qm
Flur 17 Nr. 64/54	Anlage Rheinstraße	130 qm
Flur 17 Nr. 64/55	Bauland Spreestraße	90 441 qm
Flur 17 Nr. 64 98/100	Acker Holzhofallee	2 276 qm
Flur 17 Nr. 67	Weg (Stirnweg)	2 125 qm
Flur 17 zu Nr. 67/1	Straße, Pfalzweg	178 qm
Flur 17 Nr. 1/46	Straße, Pfalzweg	550 qm
	von zusammen	213 139 qm

mit der Stadt Darmstadt gegen deren nachstehende im Grundbuch des Amtsgerichts Darmstadt verzeichnete Parzellen:

a) Grundbuch von Darmstadt Bezirk V Band 102

Blatt 5109

Flur 43 zu Nr. 1/4 (aus Flur 48 Nr. 3/2)	4 180 qm
Flur 43 zu Nr. 1/4 (aus Flur 47 Nr. 1 ¹ /10)	10 110 qm
Flur 43 zu Nr. 4/3 (aus Flur 48 Nr. 3/2)	10 305 qm

b) Grundbuch von Darmstadt Bezirk VI Band 78

Blatt 3535 (früher Band 2 Blatt 100)

Flur 43 zu Nr. 1/4 (aus Flur 43 Nr. 2, 4, 5)	76 195 qm
Flur 43 zu Nr. 1/4 (aus Flur 44 Nr. 1, 2)	16 223 qm
Flur 43 zu Nr. 4/3 (aus Flur 43 Nr. 7)	669 qm
Flur 43 zu Nr. 4/3 (aus Flur 43 Nr. 2, 4, 5)	76 621 qm

c) Grundbuch von Darmstadt Bezirk VI Band 78

Blatt 3526

Flur 17 Nr. 64/51 (aus 64 ¹ /10 Hof- und Gebäudefläche Rheinstraße	1 344 qm
von zusammen	195 647 qm

(2) Soweit die Tauschparzellen als solche im Bestandsverzeichnis der genannten Grundbücher noch nicht gewahrt sind, gelten die Veränderungsnachweise des Katasteramts Darmstadt Nr. 91 Jahrgang 1951 und Nr. 209 Jahrgang 1954, die von den Beteiligten als richtig anerkannt werden und deren Wahrung im Grundbuch beantragt wird.

§ 2

Für die ausgetauschten Flächen gelten folgende Tauschwerte:

a) für die vom Lande Hessen in Tausch gegebenen Flächen

135784 qm je 1,30 DM = 176519,20 DM

75330 qm je 3,— DM = 225990,— DM

2025 qm als Straßenland
gemäß § 11 hess. Aufbauges.
unentgeltlich

213139 qm 402509,20 DM

b) für die von der Stadt Darmstadt in Tausch gegebenen Flächen

194303 qm je 2,— DM = 388606,— DM

1344 qm je 1,30 DM = 1747,20 DM

195647 qm 390353,20 DM,

so daß sich zugunsten des Landes Hessen ein Mehrbetrag von 12156 DM ergibt. Dieser ist von der Stadt Darmstadt alsbald, spätestens binnen 6 Wochen nach der Auflassung in bar an das Land Hessen zu zahlen und bis dahin unverzinslich; auf dingliche Sicherstellung wird verzichtet.

§ 3

Eine Gewährleistung für den angegebenen Flächeninhalt wird von den Vertragsparteien nicht übernommen. Die Erwerber sind weder verpflichtet, ein etwaiges Mehr an Fläche herauszugeben oder in Geld auszugleichen, noch berechtigt, wegen eines etwaigen Weniger an Fläche Ersatz zu fordern.

§ 4

Der Tausch erstreckt sich auf das Zubehör der ausgetauschten Grundstücke, soweit dieses nicht im Eigentum Dritter steht.

§ 5

(1) Die Vertragsparteien befinden sich bereits seit Jahren im Besitz der von ihnen zu erwerbenden Tauschflächen. Die Stadt Darmstadt hat den Besitz mit Genehmigung des Landes Hessen zum Teil auf Dritte zur Errichtung von gewerblichen und Wohnbauten weiter übertragen. Ebenso hat das Land Hessen das von ihm zu erwerbende Gelände mit Genehmigung der Stadt Darmstadt teilweise bereits bebaut und teilweise der Deutschen Bundespost zur Bebauung überlassen.

(2) Als Übergabetag gilt der 1. Januar 1949. Die öffentlichen Lasten und Abgaben sowie die Nutzungen der Tauschflächen gehen mit Wirkung von diesem Tage ab auf die Erwerber über.

§ 6

Die Verpflichtungen aus dem Soforthilfegesetz und der Lastenausgleichsgesetzgebung werden von den Vertragsparteien jeweils für die erworbenen Flächen übernommen.

§ 7

Soweit auf den Tauschflächen wegen der darauf vor dem 1. Januar 1949 von Dritten errichteten Baulichkeiten Bereicherungsansprüche Dritter bestehen, werden diese Verpflichtungen von den Erwerbern übernommen.

§ 8

Die in Abteilung II und III der Grundbücher eingetragenen Lasten sind den Vertragsparteien bekannt und werden ohne Anrechnung auf den Tauschwert in dinglicher Hinsicht von den Erwerbern übernommen.

§ 9

Die Parteien werden Befreiung von der Grunderwerbsteuer nach § 55 des hessischen Aufbaugesetzes und nach dem Grunderwerbsteuergesetz beantragen. Soweit Grunderwerbsteuerbefreiung nicht gewährt wird, übernehmen die Stadt Darmstadt 4/7 und das Land Hessen 3/7 der insgesamt fällig werdenden Grunderwerbsteuer.

§ 10

Die Kosten dieses Vertrages und seiner Ausführung übernehmen die Vertragsparteien für die von ihnen erworbenen Flächen.

§ 11

Die Auflassung soll unverzüglich nach Genehmigung des Vertrages durch den Hessischen Landtag erfolgen.

Der Erschienene zu 2) erklärte, daß der Vertrag vom Magistrat und der Stadtverordnetenversammlung bereits genehmigt sei.

Die Erschienenen wurden von dem Beurkundungsbeamten darauf hingewiesen, daß außer der Genehmigung des Vertrages durch den Hessischen Landtag noch die Genehmigung durch den Regierungspräsidenten und die Erteilung der Unbedenklichkeitsbescheinigungen durch die zuständige Preisbehörde und zur Eintragung der Erwerber im Grundbuch außer der Auflassung die Erteilung der Unbedenklichkeitsbescheinigungen hinsichtlich der Grunderwerbsteuer erforderlich sind.

Die Verhandlungsniederschrift wurde vom Beurkundungsbeamten den Erschienenen vorgelesen, von ihnen genehmigt und wie folgt unterschrieben:

gez. Ernst Schroeder

gez. Dr. Ulrich Hennig

gez. Dr. Walter Ebersbach ORR

Die Drucksachen des Hessischen Landtags sind fortlaufend und einzeln durch den Vertrieb Dr Heger, Wiesbaden, Luisenstraße 23, zu beziehen.