



## Drucksachen-Nr. 06-11/1589

### Liegenschaftsamt -Rechtswesen-

Friedberg, den 25.05.2011  
22/1-DrPf

Beratungsfolge	
Magistrat der Kreisstadt Friedberg (Hessen)	Entscheidung
Haupt- und Finanzausschuss	Entscheidung

#### Titel

#### **Baulandumlegung Gewerbeband Frankfurter Straße in Bad Nauheim**

##### **Beschlussentwurf:**

In der Baulandumlegung der Stadt Bad Nauheim „Gewerbeband Frankfurter Straße“ wird bei einem Einwurfswert von 20,-- EUR/m<sup>2</sup> und einem Zuteilungswert von 40,-- EUR/m<sup>2</sup> der Zuteilung von Gelände in einer Größe von ca. 17.300 m<sup>2</sup> zugestimmt.

Zu gegebener Zeit sind die Haushaltsmittel für die zu zahlenden Erschließungsbeiträge (voraussichtlich 35,-- EUR/m<sup>2</sup>, mithin insgesamt ca. 605.500,-- EUR) einzuplanen und bereit zu stellen.

##### **Sach- und Rechtslage:**

Die Friedberg ist Eigentümerin der folgenden in der Gemarkung Bad Nauheim liegenden Grundstücke:

Flur 12 Nr. 9/1, Ackerland, Beim Siechhaus, 3.739 m<sup>2</sup>,  
Flur 12 Nr. 10/1, Ackerland, Beim Siechhaus, 7.669 m<sup>2</sup>,  
Flur 12 Nr. 23/8, Ackerland, Beim Siechhaus, 38 m<sup>2</sup>, und  
Flur 12 Nr. 23/9, Ackerland, Beim Siechhaus, 23.370 m<sup>2</sup>.  
Die Gesamtfläche beträgt 34.816 m<sup>2</sup>.

Diese Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Stadt Bad Nauheim für das neue Gewerbegebiet „Gewerbeband Frankfurter Straße“. Das Gebiet liegt südlich des Gewerbegebiets „Schützenrain“, in dem sich u.a. die Gourmet-Werkstatt befindet, und reicht bis an die neue Trasse der B 455 (Verbindung zur B 3a). Um das gesamte Gelände entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu ordnen und Gewerbegrundstücke sowie öffentliche Erschließungs- und Grünflächen zu bilden, wird von der Stadt Bad Nauheim eine Baulandumlegung durchgeführt.

Die Stadt Bad Nauheim hat in der Baulandumlegung auf der Grundlage eines Verkehrswertgutachtens des Wetteraukreises vom 11.12.2006 einen Einwurfswert von 20,-- EUR/m<sup>2</sup> festgesetzt. Angesichts dieses niedrigen Betrages kommt ein Verkauf der Flächen nicht in Betracht. Verhandlungen mit der Stadt Bad Nauheim bezüglich einer Erhöhung des Einwurfswertes sind ergebnislos verlaufen. Das hat zur Folge, dass der Stadt Friedberg im Rahmen der Baulandumlegung Fläche zugeteilt wird. Der Zuteilungswert wurde von der Stadt Bad Nauheim auf 40,-- EUR/m<sup>2</sup> festgesetzt. Zugeteilt werden soll eine Fläche von ca. 17.300 m<sup>2</sup>, die die Stadt Friedberg nach Rechtskraft des Bebauungsplanes und Fertigstellung der Erschließung verwerten kann. Mit einer Veräußerung des Geländes kann ab dem Jahr 2012 gerechnet werden.

Hinzuweisen ist darauf, dass für die zugeteilte Fläche nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen Erschließungsbeiträge zu zahlen sind, deren Höhe allerdings noch nicht feststeht (geschätzte 35,-- EUR/m²).

In den in der Anlage beigefügten Plänen sind die der Stadt Friedberg gehörenden bzw. im Rahmen der Baulandumlegung zuzuteilenden Flächen farbig markiert.

**Anlage/n:**

Pläne\_Baulandumlegung\_BadNauheim

Dezernent

Amtsleiter/in

Der <b>Magistrat</b> hat am ..... beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Amt vorgeschlagen - siehe Anlage -	
-----	
Der <b>Ortsbeirat</b> .....	
hat am ..... beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -	
-----	
Der <b>Ausschuss f. Jugend, Soziales, Senioren, Sport und Kultur</b>	
hat am ..... beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -	
-----	
Der <b>Ausschuss f. Wirtschaft und Verkehr</b>	
hat am ..... beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -	
-----	
Der <b>Ausschuss f. Bauwesen, Planung und Umwelt</b>	
hat am ..... beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -	
-----	
Der <b>Haupt- und Finanzausschuss</b>	
hat am ..... beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -	
-----	
Die <b>Stadtverordnetenversammlung</b>	
hat am ..... beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -	