

34112 Kassel documenta Stadt

An die  
Mitglieder  
des Grundstücksausschusses  
der Stadtverordnetenversammlung  
Kassel

**Kassel** documenta Stadt

2. Juni 2021  
1 von 2

Guten Tag,

zur 2. öffentlichen Sitzung des Grundstücksausschusses lade ich ein für

**Donnerstag, 10. Juni 2021, 17:00 Uhr,  
Sitzungssaal der Stadtverordneten, Rathaus, Kassel.**

**Während der Sitzung sind die Hygiene- und Abstandsregelungen einzuhalten  
und eine Mund-Nasen-Bedeckung zu tragen.**

**Tagesordnung:**

- 1. Grundstücksveräußerung (Miteigentumsanteil) in der Gemarkung  
Altenbauna**  
Vorlage des Magistrats - Grundstückskommission  
Berichterstatter/in: Oberbürgermeister Christian Geselle  
- 101.19.82 -
- 2. Umlegung in der Gemarkung Oberzwehren**  
Vorlage des Magistrats - Grundstückskommission  
Berichterstatter/in: Oberbürgermeister Christian Geselle  
- 101.19.83 -

**Es ist beabsichtigt, nachfolgende Tagesordnungspunkte in nicht öffentlicher  
Sitzung zu behandeln.**

- 3. Grundstücksveräußerung in der Gemarkung Wolfsanger**  
Vorlage des Magistrats - Grundstückskommission  
Berichterstatter/in: Oberbürgermeister Christian Geselle  
- 101.19.84 -

- 4. Grundstücksveräußerung in der Gemarkung Niederzwehren**  
Vorlage des Magistrats - Grundstückskommission  
Berichterstatter/in: Oberbürgermeister Christian Geselle  
- 101.19.85 -
  
- 5. Grundstücksveräußerung in der Gemarkung Naderzwehren**  
Vorlage des Magistrats - Grundstückskommission  
Berichterstatter/in: Oberbürgermeister Christian Geselle  
- 101.19.86 -
  
- 6. Grundstückserwerb in den Gemarkungen Wehlheiden und Kassel**  
Vorlage des Magistrats - Grundstückskommission  
Berichterstatter/in: Oberbürgermeister Christian Geselle  
- 101.19.87 -

Freundliche Grüße

Dominique Kalb  
1. stellv. Vorsitzender

**Niederschrift**

über die 2. öffentliche Sitzung  
**des Grundstücksausschusses**  
am **Donnerstag, 10. Juni 2021, 17:00 Uhr**  
im Sitzungssaal der Stadtverordneten, Rathaus, Kassel

14. Juni 2021  
1 von 4

**Anwesende:**

**Mitglieder**

Dominique Kalb, 1. stellvertretender Vorsitzender, CDU  
Steffen Müller, 2. stellvertretender Vorsitzender, B90/Grüne  
Joana Al Samarraie, Mitglied, B90/Grüne  
Eva Koch, Mitglied, B90/Grüne  
Dorothee Köpp, Mitglied, B90/Grüne  
Judith Boczkowski, Mitglied, SPD  
Sascha Gröling, Mitglied, SPD (Vertretung für Volker Zeidler)  
Mario Lang, Mitglied, SPD  
Holger Augustin, Mitglied, CDU  
Dr.-Ing. Norbert Wett, Mitglied, CDU  
Anna Luisa Sümmermann, Mitglied, parteilos  
Michael Werl, Mitglied, AfD  
Thorsten Burmeister, Mitglied, FDP

**Magistrat**

Christian Geselle, Oberbürgermeister, SPD

**Schriftführung**

Annika Kuhlmann, Büro der Stadtverordnetenversammlung

**Entschuldigt:**

Jennifer Rieger, Stadtverordnete, Die PARTEI

**Verwaltung und andere Teilnehmer/-innen**

Manfred von Alm, Liegenschaftsamt  
Ute Meister, Liegenschaftsamt  
Martin Spangenberg, Liegenschaftsamt

**Tagesordnung:**

2 von 4

- |   |           |
|---|-----------|
| <b>1. Grundstücksveräußerung (Miteigentumsanteil) in der Gemarkung Altenbauna</b> | 101.19.82 |
| <b>2. Umlegung in der Gemarkung Oberzwehren</b>                                   | 101.19.83 |

Es ist beabsichtigt, nachfolgende Tagesordnungspunkte in nicht öffentlicher Sitzung zu behandeln.

- |  |           |
|--|-----------|
| <b>3. Grundstücksveräußerung in der Gemarkung Wolfsanger</b>         | 101.19.84 |
| <b>4. Grundstücksveräußerung in der Gemarkung Niederzwehren</b>      | 101.19.85 |
| <b>5. Grundstücksveräußerung in der Gemarkung Niederzwehren</b>      | 101.19.86 |
| <b>6. Grundstückserwerb in den Gemarkungen Wehlheiden und Kassel</b> | 101.19.87 |

1. stellvertretender Vorsitzender Kalb eröffnet die mit der Einladung vom
2. Juni 2021 ordnungsgemäß einberufene 2. öffentliche Sitzung des Grundstücksausschusses, begrüßt die Anwesenden, stellt die Beschlussfähigkeit und die Tagesordnung fest.

- 1. Grundstücksveräußerung (Miteigentumsanteil) in der Gemarkung Altenbauna**  
Vorlage des Magistrats - Grundstückskommission  
- 101.19.82 -

**Antrag**

Der Grundstücksausschuss wird gebeten, in öffentlicher Sitzung (§ 52 HGO) folgenden Beschluss zu fassen:

- „1. Der Veräußerung des 70,10/1.000 Miteigentumsanteils des Grundstücks Gemarkung Altenbauna, Flur 3, Flurstück 47/34 (Eigentumswohnung mit einer Größe von 85 m<sup>2</sup>) zum Höchstgebot wird zugestimmt.
2. Der Magistrat wird zur rechtsverbindlichen Umsetzung des Grundstücksgeschäftes mit den jeweiligen Interessenten entsprechend der Rangfolge der Höhe der Kaufpreisangebote ermächtigt.“

Der Grundstücksausschuss fasst bei

Zustimmung: B90/Grüne, SPD, CDU, FDP, AfD

Ablehnung: Die Linke

Enthaltung: --

den

## Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats – Grundstückskommission betr.  
Grundstücksveräußerung (Miteigentumsanteil) in der Gemarkung Altenbauna,  
101.19.82, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Koch

## 2. Umlegung in der Gemarkung Oberzwehren

Vorlage des Magistrats - Grundstückskommission  
- 101.19.83 -

## Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 23. Januar 2006,  
Vorlage des Magistrats -101.15.1507- Anordnung der Umlegung für den  
Bereich des Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. VIII/18 „Thielenäcker“ wird  
aufgehoben.“

Der Grundstücksausschuss fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: AfD  
den

## Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats – Grundstückskommission betr. Umlegung in der  
Gemarkung Oberzwehren, 101.19.83, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Lang

Der Magistrat beantragt, die Tagesordnungspunkte 3 bis 6 betr. Grundstücksangelegenheiten in nicht öffentlicher Sitzung zu behandeln. Eine Begründung des Ausschlusses der Öffentlichkeit wird nicht gewünscht.

4 von 4

Der Grundstücksausschuss fasst bei  
Zustimmung: einstimmig  
Ablehnung: --  
Enthaltung: Die Linke  
den

### **Beschluss**

Dem Geschäftsordnungsantrag des Magistrats, die Tagesordnungspunkte 3 bis 6 betr. Grundstücksangelegenheiten in nicht öffentlicher Sitzung zu behandeln, wird **zugestimmt**.

Somit werden die Tagesordnungspunkte

3. **Grundstücksveräußerung in der Gemarkung Wolfsanger**  
Vorlage des Magistrats - Grundstückskommission  
- 101.19.84 -
4. **Grundstücksveräußerung in der Gemarkung Niederzwehren**  
Vorlage des Magistrats - Grundstückskommission  
- 101.19.85 -
5. **Grundstücksveräußerung in der Gemarkung Niederzwehren**  
Vorlage des Magistrats - Grundstückskommission  
- 101.19.86 -
6. **Grundstückserwerb in den Gemarkungen Wehlheiden und Kassel**  
Vorlage des Magistrats - Grundstückskommission  
- 101.19.87 -

in nicht öffentlicher Sitzung behandelt. Siehe Niederschrift über den nicht öffentlichen Teil der Sitzung.

**Ende des öffentlichen Teils der Sitzung:** 17:02 Uhr

Dominique Kalb  
1. stellvertretender Vorsitzender

Annika Kuhlmann  
Schriftführerin

**Vorlage Nr. 101.19.82**

27. Mai 2021  
1 von 1

**Grundstücksveräußerung (Miteigentumsanteil) in der Gemarkung Altenbauna**

Berichterstatter/-in: Oberbürgermeister Christian Geselle

**Antrag**

Der Grundstücksausschuss wird gebeten, in öffentlicher Sitzung (§ 52 HGO) folgenden Beschluss zu fassen:

- „1. Der Veräußerung des 70,10/1.000 Miteigentumsanteils des Grundstücks Gemarkung Altenbauna, Flur 3, Flurstück 47/34 (Eigentumswohnung mit einer Größe von 85 m<sup>2</sup>) zum Höchstgebot wird zugestimmt.
2. Der Magistrat wird zur rechtsverbindlichen Umsetzung des Grundstücksgeschäftes mit den jeweiligen Interessenten entsprechend der Rangfolge der Höhe der Kaufpreisangebote ermächtigt.“

**Begründung:**

Die Erläuterung der Vorlage ist als Anlage beigefügt.

**Die Grundstückskommission wird die Vorlage in ihrer Sitzung am 10. Juni 2021 behandeln.**

Christian Geselle  
Oberbürgermeister

## Erläuterung

- Zweck: Die Stadt Kassel ist mit Erbschein vom 2. März 2020 Erbin einer Eigentumswohnung in der Schubertstraße 11 in 34225 Baunatal geworden. Eine Nutzung der Wohnung durch die Stadt Kassel ist nicht vorgesehen. Die geerbte Wohnung soll in einem Bieterverfahren zum Höchstgebot vermarktet werden.
- Grundstück: Gemarkung Altenbauna, Flur 3, 70,10/1.000 Miteigentumsanteil an dem Flurstück 47/34
- Wohnungsgröße: 85 m<sup>2</sup>  
Kellergröße: 8 m<sup>2</sup>
- Richtwertzone: 150 €/m<sup>2</sup> lt. Richtwertkarte, Stand 01.01.2020
- Kaufpreis: zum Höchstgebot; als Orientierung soll im Bieterverfahren, der mit Gutachten vom 11. März 2021 des Gutachterausschusses für Immobilienwerte für den Bereich der Landkreise Kassel und Waldeck-Frankenberg ermittelte Wert von 159.000 € angegeben werden.
- Beiträge: Im Kaufpreis sind enthalten - Erschließungsbeiträge nach §§ 127 ff BauGB
- Planrecht: Bebauungsplan Nr. 23A „Leisefeld“, 1. Neufassung rechtsverbindlich  
Grundstücksqualität: Wohnbaufläche
- Besonderheiten: keine
- Altlasten: Im Liegenschaftsamt nicht bekannt.

  
Manfred von Alm  
Amtsleiter

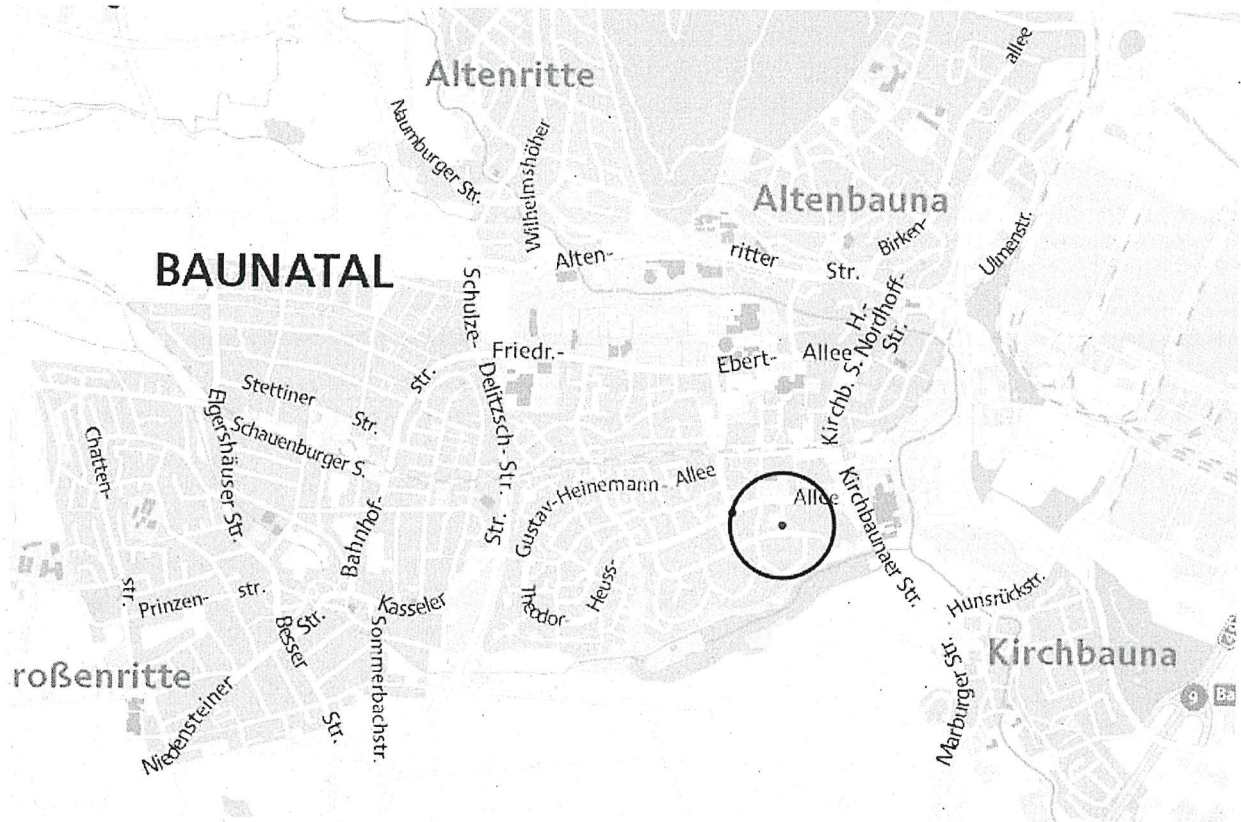
  
Celina Klimm  
Kundenberaterin

Einverstanden:

Konzernbüro  
Kassel, 27.4.2021







**Vorlage Nr. 101.19.83**

27. Mai 2021  
1 von 1

## **Umlegung in der Gemarkung Oberzwehren**

Berichterstatter/-in: Oberbürgermeister Christian Geselle

### **Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 23. Januar 2006, Vorlage des Magistrats -101.15.1507- Anordnung der Umlegung für den Bereich des Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. VIII/18 „Thielenäcker“ wird aufgehoben.“

### **Begründung:**

Die Erläuterung der Vorlage ist als Anlage beigefügt.

**Die Grundstückskommission wird die Vorlage in ihrer Sitzung am 10. Juni 2021 behandeln.**

Christian Geselle  
Oberbürgermeister

## Umlegung in der Gemarkung Oberzwehren

### Erläuterung

Zur Entwicklung eines Gewerbegebietes hat die Stadt Kassel den Bebauungsplan Nr. VIII/18 „Thielenäcker“ aufgestellt. Die bestehenden Grundstücks- und Eigentümerstrukturen waren nicht geeignet, um die im Bebauungsplan festgesetzten privaten und öffentlichen Nutzungen rechtlich, tatsächlich und wirtschaftlich zu vollziehen.

Zur Erschließung und Neugestaltung des Bebauungsplangebietes sowie um die Grundstücke so neu zu ordnen, dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche und sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen, hat die Stadtverordnetenversammlung am 23.01.2006 folgenden Beschluss gefasst:

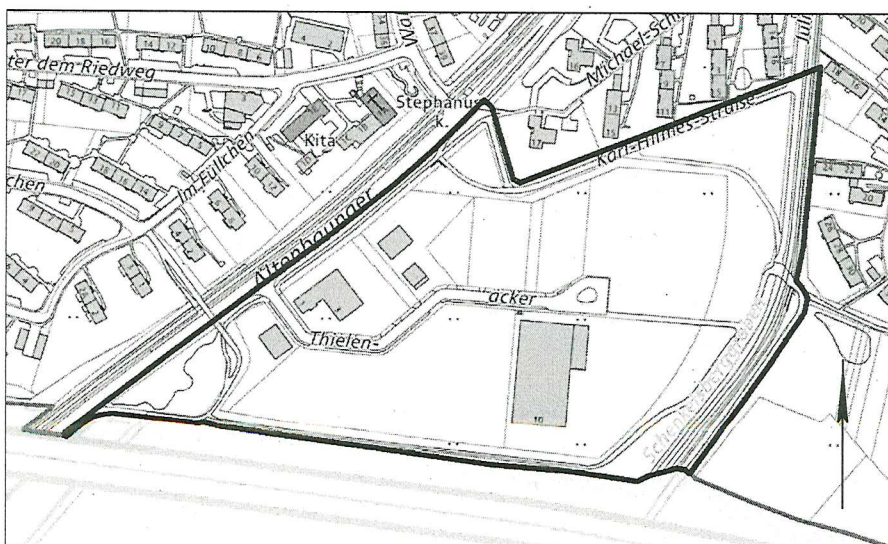
**Anordnung einer Umlegung gemäß § 46 Baugesetzbuch im Gebiet zwischen Altenbaunaer Straße/Karl-Hilmes-Straße/Julius-Leber-Straße/Straßenbahntrasse/BAB44 in der Gemarkung Oberzwehren**  
Vorlage des Magistrats  
- 101.15.1507 -

Der Beschluss ist der Vorlage als Anlage beigefügt.

Das Liegenschaftsamt hat alle privaten Grundstücke im Umlegungsgebiet „Thielenäcker“ erwerben können. Aufgrund der veränderten Eigentümerstruktur (Alleineigentum der Stadt Kassel) war kein Umlegungsverfahren erforderlich. Der unter 1. aufgeführte Beschluss soll aufgehoben werden.

  
Manfred von Alm  
Amtsleiter

  
Martin Spangenberg  
Abteilungsleiter



Beschluss Nr. 1737

Stadtv.-Sitzung  
am 23. Jan. 2006

### Tagesordnungspunkt 26

#### **Anordnung einer Umlegung gemäß § 46 Baugesetzbuch im Gebiet zwischen Altenbaunaer Straße/Karl-Hilmes-Straße/Julius-Leber-Straße/Straßenbahntrasse/BAB 44 in der Gemarkung Oberzwehren**

Vorlage des Magistrats  
- 101.15.1507 -

**Zur Abstimmung gestellt wird die Beschlussempfehlung Nr. 356 des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vom 19. Januar 2006  
Votum: Zustimmung**

Die Stadtverordnetenversammlung fasst einstimmig (bei Stimmenthaltung der Fraktion Kasseler Linke.ASG) den

#### **Beschluss Nr. 1737**

1. Für das Gebiet zwischen Altenbaunaer Straße/Karl-Hilmes-Straße/Julius-Leber-Straße/Straßenbahntrasse/BAB 44 in der Gemarkung Oberzwehren wird zur Verwirklichung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes VIII/18 „Thielenäcker“ eine Umlegung nach § 46 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch EAG Bau vom 24.06.2004 (BGBl. I, S. 1359), angeordnet. Als Umlegungsstelle wird der Magistrat eingesetzt.
2. Der Magistrat, Liegenschaftsamt, wird ermächtigt, die Umlegung durch Beschluss nach § 47 BauGB einzuleiten und durchzuführen.  
- 101.15.1507 -