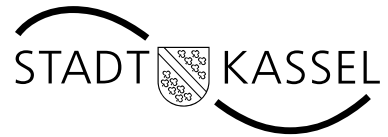


Stadtverordnetenversammlung

Grundstücksausschuss



documenta-Stadt

An die
Mitglieder
des Grundstücksausschusses
der Stadtverordnetenversammlung

Kassel

Geschäftsstelle:
Büro der Stadtverordnetenversammlung

Rathaus, 34112 Kassel
Auskunft erteilt: Frau Turski
Tel. 05 61/7 87.12 26
Fax 05 61/7 87.21 82
E-Mail: andrea.turski@stadt-kassel.de

Kassel, 24.02.2010

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur **21.** öffentlichen Sitzung des Grundstücksausschusses lade ich ein für

**Donnerstag, 04.03.2010, 17.00 Uhr,
Lesezimmer, Rathaus, Kassel.**

Tagesordnung:

- 1. Umlegungsverfahren "Reichenberger Straße" in der Gemarkung Niederzwehren**
Vorlage der Grundstückskommission
Berichtersteller/in: Stadtkämmerer Dr. Barthel
- 101.16.1618 -

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

- 2. Erbbaurechtsangelegenheit in der Gemarkung Kassel**
Vorlage der Grundstückskommission
Berichtersteller/in: Stadtkämmerer Dr. Barthel
- 101.16.1619 -
- 3. Grundstücksveräußerung in der Gemarkung Kassel**
Vorlage der Grundstückskommission
Berichtersteller/in: Stadtkämmerer Dr. Barthel
- 101.16.1620 -
- 4. Grundstücksveräußerung in der Gemarkung Kassel**
Vorlage der Grundstückskommission
Berichtersteller/in: Stadtkämmerer Dr. Barthel
- 101.16.1621 -
- 5. Grundstücksveräußerung in der Gemarkung Wahlershausen**
Vorlage der Grundstückskommission
Berichtersteller/in: Stadtkämmerer Dr. Barthel
- 101.16.1622 -

6. Grundstückserwerb in der Gemarkung Wolfsanger
Vorlage der Grundstückskommission
Berichtersteller/in: Stadtkämmerer Dr. Barthel
- 101.16.1625 -

Mit freundlichen Grüßen

Gisela Schmidt
Vorsitzende

Niederschrift

über die **21. öffentliche Sitzung
des Grundstücksausschusses**
am Donnerstag, 04.03.2010, 17.00 Uhr,
im Lesezimmer, Rathaus, Kassel

Anwesende: Siehe Anwesenheitsliste
(Bestandteil der Niederschrift)

Tagesordnung:

- | | | |
|----|--|-------------|
| 1. | Umlegungsverfahren "Reichenberger Straße" in der Gemarkung
Niederzwehren | 101.16.1618 |
| | Es ist beabsichtigt, nachfolgende Tagesordnungspunkte in nicht öffentlicher Sitzung zu
behandeln. | |
| 2. | Erbbaurechtsangelegenheit in der Gemarkung Kassel | 101.16.1619 |
| 3. | Grundstücksveräußerung in der Gemarkung Kassel | 101.16.1620 |
| 4. | Grundstücksveräußerung in der Gemarkung Kassel | 101.16.1621 |
| 5. | Grundstücksveräußerung in der Gemarkung Wahlershausen | 101.16.1622 |
| 6. | Grundstückserwerb in der Gemarkung Wolfsanger | 101.16.1625 |
| 7. | Erbbaurechtserweiterung in der Gemarkung Kassel | 101.16.1635 |

Vorsitzende Schmidt eröffnet die mit der Einladung vom 24.02.2010 ordnungsgemäß einberufene
21. öffentliche Sitzung des Grundstücksausschusses, begrüßt die Anwesenden und stellt die
Beschlussfähigkeit fest.

Zur Tagesordnung

Ausschussvorsitzende Schmidt beantragt für den Magistrat die Erweiterung der Tagesordnung um
folgenden Punkt

Erbbaurechtserweiterung in der Gemarkung Kassel

Vorlage der Grundstückskommission

101.16.1635.

Der Grundstücksausschuss fasst gemäß § 10 (6) der Geschäftsordnung der
Stadtverordnetenversammlung (2/3 Mehrheit) bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

Abwesend: Kasseler Linke.ASG
den

Beschluss

Dem Geschäftsordnungsantrag auf Erweiterung der Tagesordnung um Punkt 7
„Erbbaurechtserweiterung in der Gemarkung Kassel“, wird **zugestimmt**.

Der Magistrat beantragt, die Tagesordnungspunkte 2 bis 7 in nicht öffentlicher Sitzung zu behandeln. Die Abstimmung hierüber erfolgt vor Aufruf der Tagesordnungspunkte.

Weitere Wortmeldungen zur Tagesordnung liegen nicht vor, so dass Ausschussvorsitzende Schmidt die so geänderte Tagesordnung feststellt.

1. Umlegungsverfahren "Reichenberger Straße" in der Gemarkung Niederzwehren
Vorlage der Grundstückskommission
- 101.16.1618 -

Antrag

„Der Grundstücksausschuss wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Umlegungsbeschluss

1. Ermächtigung

Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 1. März 2004 wurde die Umlegung zur Verwirklichung der Ziele des Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. VII/69 „Reichenberger Straße“ angeordnet.

2. Umlegungsgebiet

Das Umlegungsgebiet führt die Bezeichnung: **„Reichenberger Straße“**

Das Umlegungsgebiet ist in der Übersichtskarte, die ein fester Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.

Das Umlegungsgebiet wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die öffentliche Verkehrsfläche „Am Schützenhof“ bzw die südliche Grenze der Grundstücke Karlsbader Straße 24C, 24 D und „Wartekuppe 40“

im Osten: durch östliche Grenze des Grundstücks „Am Schützenhof 11“ bzw. die öffentliche Verkehrsfläche „Wartekuppe“

im Süden: durch den öffentlichen Fußweg südlich des „Eselsgrabens“

im Westen: durch die öffentliche Verkehrsfläche Reichenberger Straße.

In das Umlegungsgebiet sind folgende Grundstücke einbezogen:

Gemarkung Niederzwehren, Flur 17

<u>Flurstück</u>	<u>Flurstück</u>	<u>Flurstück</u>	<u>Flurstück</u>	<u>Flurstück</u>
8/2	8/10	8/9	8/12	49/23
8/11	8/48	8/51	8/52	8/53
8/54	8/55	8/56	9/30	9/3
9/27	49/26 tlw.	61 tlw.	7/14	7/15 tlw.
7/9	74/8	76/8	8/13	9/29
9/35	9/36 tlw	9/4	9/1	

Gemarkung Niederzwehren, Flur 17

Flurstück 57/4 tlw.

Von dem Grundstück Gemarkung Niederzwehren, Flur 17, Flurstück 49/26 ist nur die Teilfläche von der öffentlichen Verkehrsfläche „Reichenberger Straße“ (Flurstück 7/9) bis zur östlichen Grenze des Grundstücks „Am Schützenhof 11“ (Flurstück 8/9) einbezogen.

Von den Grundstücken Gemarkung Niederzwehren, Flur 17, Flurstücke 7/15 und 61 ist jeweils nur die Teilfläche einbezogen, die östlich der Verlängerung der westlichen Grenze des Flurstücks 7/13 liegt.

Von dem Grundstück Gemarkung Niederzwehren, Flur 17, Flurstück 9/36 ist nur die Teilfläche einbezogen, die süd-östlich des Grundstücks Wartekuppe 36 liegt.

Von dem Grundstück Gemarkung Niederzwehren, Flur 18, Flurstück 57/4 ist nur die Teilfläche einbezogen, die nördlich des Grundstücks Karlsbader Straße 31 liegt.

3. **Einleitung**

Die Umlegung „Reichenberger Straße“ wird gemäß § 47 Baugesetzbuch (BauGB) eingeleitet. Das Liegenschaftsamt wird beauftragt, die Umlegung gemäß §§ 45 bis 79 des BauGB durchzuführen.

4. **Teilumlegung**

Die Umlegung kann abschnittsweise durchgeführt werden.

5. **Berechnung des Sollanspruches / Verteilungsmaßstab**

Um den Sollanspruch der Grundstückseigentümer zu errechnen, ist von dem Verhältnis der Werte (§ 57 BauGB) auszugehen, in dem die Grundstücke vor der Umlegung zueinander gestanden haben. Der Maßstab ist dabei von der Umlegungsstelle nach pflichtmäßigem Ermessen, unter gerechter Abwägung der Interessen der Beteiligten, je nach Zweckmäßigkeit, einheitlich zu bestimmen.

6. **Mehr- und Minderzuteilungen**

Mehr- und Minderzuteilungen von Flächen gegenüber dem Zuteilungsanspruchs sind von den Grundstückseigentümern, bzw. von der Stadt Kassel in Geld auszugleichen.

7. **Verfügungs- und Veränderungssperre (Umlegungsvermerk) / Vorkaufsrecht**

Die Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses bewirkt gemäß § 51 BauGB eine Verfügungs- und Veränderungssperre für die einbezogenen Grundstücke. Das - Grundbuchamt - hat in die Grundbücher der umzulegenden Grundstücke einzutragen, dass das Umlegungsverfahren eingeleitet ist (Umlegungsvermerk).

Außerdem steht der Stadt Kassel gemäß § 24 BauGB das Vorkaufsrecht an diesen Grundstücken zu.

8. **Widersprüche**

Der Liegenschaftsdezernent wird beauftragt, Widersprüchen gegen die im Zusammenhang mit der Baulandumlegung erlassenen Verwaltungsakte auf Rechtmäßigkeit gemäß §§ 21 ff der Hessische Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches (DVO-BauGB) Vom 17. April 2007 (GVBl. I S. 259) zu überprüfen, in begründeten Fällen den Widerspruch abzuwehren und andernfalls, im Namen des Magistrats, einen Widerspruchsbescheid zu erteilen.

Stadtkämmerer Dr. Barthel erläutert gemeinsam mit Herrn Staubesand, Mitarbeiter des Liegenschaftsamtes, die Vorlage.

Der Grundstücksausschuss fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

Abwesend: Kasseler Linke.ASG

den

Beschluss

Dem Antrag der Grundstückskommission betr. Umlegungsverfahren "Reichenberger Straße" in der Gemarkung Niederzwehren, 101.16.1618, wird **zugestimmt**

Vor Aufruf der Tagesordnungspunkte 2 bis 7 wird über den Antrag auf Behandlung der Punkte in nicht öffentlicher Sitzung entschieden.

Der Grundstücksausschuss fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: --
Abwesend: Kasseler Linke.ASG
den

Beschluss

Dem Geschäftsordnungsantrag des Magistrats, die Tagesordnungspunkte 2 bis 7 betr. Grundstücksangelegenheiten in nicht öffentlicher Sitzung zu behandeln, wird **zugestimmt**.

Somit werden die Tagesordnungspunkte

2. Erbbaurechtsangelegenheit in der Gemarkung Kassel
Vorlage der Grundstückskommission
- 101.16.1619 -
3. Grundstücksveräußerung in der Gemarkung Kassel
Vorlage der Grundstückskommission
- 101.16.1620 -
4. Grundstücksveräußerung in der Gemarkung Kassel
Vorlage der Grundstückskommission
- 101.16.1621 -
5. Grundstücksveräußerung in der Gemarkung Wahlershausen
Vorlage der Grundstückskommission
- 101.16.1622 -
6. Grundstückserwerb in der Gemarkung Wolfsanger
Vorlage der Grundstückskommission
- 101.16.1625 -
7. Erbbaurechtserweiterung in der Gemarkung Kassel
Vorlage der Grundstückskommission
- 101.16.1635 -

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

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 17:06 Uhr

Gisela Schmidt
Vorsitzende

Andrea Turski
Schriftführerin

Anwesenheitsliste

zur 21. öffentlichen Sitzung des Grundstücksausschusses am
Donnerstag, 04.03.2010, 17.00 Uhr
im Lesezimmer, Rathaus, Kassel

Mitglieder

Gisela Schmidt, FDP
Vorsitzende

J. Schmidt

Friedhelm Alster, CDU
1. stellvertretender Vorsitzender

F. Alster

Ellen Lappöhn, SPD
2. stellvertretende Vorsitzende

Dipl.-Ing. Hermann Hartig, SPD
Mitglied

H. Hartig
Dr. Sabanovic, Vertretung

Ernst Meil, SPD
Mitglied

E. Meil

Lars Ramdohr, SPD
Mitglied

L. Ramdohr

Harry Völler, SPD
Mitglied

H. Völler

Bernd-Peter Doose, CDU
Mitglied

B. Doose

Dominique Kalb, CDU
Mitglied

D. Kalb

Waltraud Stähling-Dittmann, CDU
Mitglied

W. Stähling - Dittmann

Dieter Beig, B90 / Grüne
Mitglied

D. Beig

Helga Weber, B90 / Grüne
Mitglied

Helga Weber

Kai Boeddinghaus, Kasseler Linke.ASG
Mitglied

entschuldigt

Teilnehmer mit beratender Stimme

Bernd Wolfgang Häfner, FWG
Stadtverordneter

B. Häfner

Nuray Yildirim, AUF Kassel
Stadtverordnete

N. Yildirim

Magistrat

Dr. Jürgen Barthel, SPD
Stadtkämmerer

[Handwritten signature]

Schriftführung

Andrea Turski,
Schriftführerin

J. Barthel
A. Turski

Verwaltung/Gäste

Luzersdorff

[Handwritten signature]

- + -

per [Handwritten]

. 4 -

U. [Handwritten]

Kammer und Steuer

U. Freudenstein

Cregerdorff

[Handwritten signature]

Vorlage Nr. 101.16.1618

Umlegungsverfahren "Reichenberger Straße" in der Gemarkung Niederzwehren

Berichtersteller/-in: Stadtkämmerer Dr. Barthel

Antrag

„Der Grundstücksausschuss wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Umlegungsbeschluss

1. Ermächtigung

Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 1. März 2004 wurde die Umlegung zur Verwirklichung der Ziele des Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. VII/69 „Reichenberger Straße“ angeordnet.

2. Umlegungsgebiet

Das Umlegungsgebiet führt die Bezeichnung: **„Reichenberger Straße“**

Das Umlegungsgebiet ist in der Übersichtskarte, die ein fester Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.

Das Umlegungsgebiet wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die öffentliche Verkehrsfläche „Am Schützenhof“ bzw die südliche Grenze der Grundstücke Karlsbader Straße 24C, 24 D und „Wartekuppe 40“

im Osten: durch östliche Grenze des Grundstücks „Am Schützenhof 11“ bzw. die öffentliche Verkehrsfläche „Wartekuppe“

im Süden: durch den öffentlichen Fußweg südlich des „Eselsgrabens“

im Westen: durch die öffentliche Verkehrsfläche Reichenberger Straße.

In das Umlegungsgebiet sind folgende Grundstücke einbezogen:

Gemarkung Niederzwehren, Flur 17

<u>Flurstück</u>	<u>Flurstück</u>	<u>Flurstück</u>	<u>Flurstück</u>	<u>Flurstück</u>
8/2	8/10	8/9	8/12	49/23
8/11	8/48	8/51	8/52	8/53
8/54	8/55	8/56	9/30	9/3
9/27	49/26 tlw.	61 tlw.	7/14	7/15 tlw.
7/9	74/8	76/8	8/13	9/29
9/35	9/36 tlw	9/4	9/1	

Gemarkung Niederzwehren, Flur 17

Flurstück 57/4 tlw.

Von dem Grundstück Gemarkung Niederzwehren, Flur 17, Flurstück 49/26 ist nur die Teilfläche von der öffentlichen Verkehrsfläche „Reichenberger Straße“ (Flurstück 7/9) bis

zur östlichen Grenze des Grundstücks „Am Schützenhof 11“ (Flurstück 8/9) einbezogen.

Von den Grundstücken Gemarkung Niederzwehren, Flur 17, Flurstücke 7/15 und 61 ist jeweils nur die Teilfläche einbezogen, die östlich der Verlängerung der westlichen Grenze des Flurstücks 7/13 liegt.

Von dem Grundstück Gemarkung Niederzwehren, Flur 17, Flurstück 9/36 ist nur die Teilfläche einbezogen, die süd-östlich des Grundstücks Wartekuppe 36 liegt.

Von dem Grundstück Gemarkung Niederzwehren, Flur 18, Flurstück 57/4 ist nur die Teilfläche einbezogen, die nördlich des Grundstücks Karlsbader Straße 31 liegt.

3. **Einleitung**

Die Umlegung „Reichenberger Straße“ wird gemäß § 47 Baugesetzbuch (BauGB) eingeleitet. Das Liegenschaftsamt wird beauftragt, die Umlegung gemäß §§ 45 bis 79 des BauGB durchzuführen.

4. **Teilumlegung**

Die Umlegung kann abschnittsweise durchgeführt werden.

5. **Berechnung des Sollanspruches / Verteilungsmaßstab**

Um den Sollanspruch der Grundstückseigentümer zu errechnen, ist von dem Verhältnis der Werte (§ 57 BauGB) auszugehen, in dem die Grundstücke vor der Umlegung zueinander gestanden haben. Der Maßstab ist dabei von der Umlegungsstelle nach pflichtmäßigem Ermessen, unter gerechter Abwägung der Interessen der Beteiligten, je nach Zweckmäßigkeit, einheitlich zu bestimmen.

6. **Mehr- und Minderzuteilungen**

Mehr- und Minderzuteilungen von Flächen gegenüber dem Zuteilungsanspruchs sind von den Grundstückseigentümern, bzw. von der Stadt Kassel in Geld auszugleichen.

7. **Verfügungs- und Veränderungssperre (Umlegungsvermerk) / Vorkaufsrecht**

Die Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses bewirkt gemäß § 51 BauGB eine Verfügungs- und Veränderungssperre für die einbezogenen Grundstücke. Das - Grundbuchamt - hat in die Grundbücher der umzulegenden Grundstücke einzutragen, dass das Umlegungsverfahren eingeleitet ist (Umlegungsvermerk). Außerdem steht der Stadt Kassel gemäß § 24 BauGB das Vorkaufsrecht an diesen Grundstücken zu.

8. **Widersprüche**

Der Liegenschaftsdezernent wird beauftragt, Widersprüchen gegen die im Zusammenhang mit der Baulandumlegung erlassenen Verwaltungsakte auf Rechtmäßigkeit gemäß §§ 21 ff der Hessische Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches (DVO-BauGB) Vom 17. April 2007 (GVBl. I S. 259) zu überprüfen, in begründeten Fällen den Widerspruch abzuwehren und andernfalls, im Namen des Magistrats, einen Widerspruchsbescheid zu erteilen.

Die Erläuterung der Vorlage ist als Anlage beigefügt.

Die Grundstückskommission wird die Vorlage in ihrer Sitzung am 04. März 2010 behandeln.

Dr. Jürgen Barthel

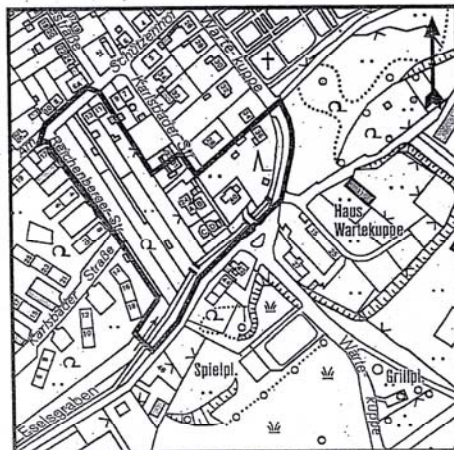
Umlegungsverfahren „Reichenberger Straße“ in der Gemärkung Niederzwehren

Erläuterung

Zweck: Gemeinsam mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. VIII/69 „Reichenberger Straße“ hat die Stadtverordnetenversammlung am 1. März 2004 das Umlegungsverfahren angeordnet (§ 46 BauGB). Die Umlegung soll zur Erschließung und Neugestaltung des Bebauungsplangebietes „Reichenberger Straße“ die Grundstücke so neu ordnen, dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche und sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Die bebauungsplanmäßige öffentliche und private Nutzung kann somit rechtlich, tatsächlich und wirtschaftlich vollzogen werden.

Größe des Umlegungsgebietes: etwa 21.000 m², davon
etwa 9.500 m² Stadt Kassel
etwa 11.500 m² private Eigentümer

Lage des Umlegungsgebietes:



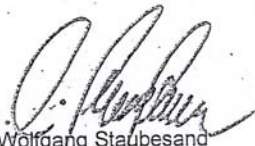
Karte der Stadt Kassel 1:5000

Planrecht: Der Bebauungsplan Nr. VIII/69 „Reichenberger Straße“ ist im Aufstellungsverfahren.

Besonderheiten: keine

Altlasten: Im Liegenschaftsamt nicht bekannt.


Wolfgang Evers
Amtsleiter


Wolfgang Staubesand
Abteilungsleiter