

Beschlussvorlage Stadt Bersenbrück		Vorlage Nr.: 2878/2022		
Erwerb von ökologischen Werteinheiten; Verkauf einer landwirtschaftlichen Fläche Gr. Mimmelage hier: Tauschvertrag				
Beratungsfolge:				
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit	TOP-Nr.
Verwaltungsausschuss	03.03.2022	nicht öffentlich	Vorberatung	
Stadtrat Bersenbrück	03.03.2022	öffentlich	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

„Die Stadt Bersenbrück erwirbt aus dem „Kompensationsflächenpool Groß de Wente“ in Badbergen, Groß Mimmelage 46.199 ökologische Werteinheiten zum Preis von 5 €/Werteinheit zzgl. MwSt., mithin 274.884,00,00 € von Herrn Götz Groß de Wente. Eine grundbuchliche Sicherung ist vorzunehmen.
Gleichzeitig veräußert die Stadt Bersenbrück an Herrn Götz Groß de Wente das Flst. 171/2 Flur 5 Gemarkung Groß Mimmelage zur Größe von 11.350 m² zum Kaufpreis von 10,00 €/m², mithin 113.500,00 €.
Die Wertdifferenz beläuft sich auf 161.384,00 € und wird als Geldausgleich an Herrn Groß de Wente gezahlt.“

Sachverhalt:

Ökologische Werteinheiten, auch Ökopunkte genannt, werden von Kommunen im Rahmen der Bauleitplanung benötigt, um den Eingriff in Natur & Landschaft entsprechend zu kompensieren.

Die Stadt Bersenbrück hat die Möglichkeit, aus dem Kompensationsflächenpool Groß de Wente in Badbergen, Groß Mimmelage 46.199 ökologische Werteinheiten zu erwerben, die nach dem sog. Osnabrücker Kompensationsmodell errechnet und von der Unteren Naturschutzbehörde Landkreis Osnabrück als solche anerkannt worden sind. Der Kaufpreis pro Werteinheit beträgt 5,00 € zzgl. MwSt., was marktüblich ist.

Das Vorhalten von ökologischen Werteinheiten sichert der Stadt Bersenbrück die Handlungsfähigkeit für zukünftige Bauleitplanungen und Erschließungen neuer Wohnbau- oder Gewerbegebiete.

Die ökologischen Werteinheiten aus dem Flächenpool sind zugunsten der Stadt Bersenbrück grundbuchlich (Grundschild) abzusichern.

Herr Götz Groß de Wente möchte im Gegenzug das Flst. 171/2 Flur 5 Gemarkung Groß Mimmelage zur Größe von 11.350 m², welches sich im Eigentum der Stadt Bersenbrück befindet und unmittelbar an Flächen des Herrn Groß de Wente liegt,

erwerben. Ein Lageplan des Flurstücks ist dieser Beschlussvorlage beigelegt.
Es bietet sich daher an, einen Tauschvertrag zu schließen.

Nach § 125 Abs. 1 S. 2 NKomVG darf die Stadt Bersenbrück die Fläche nur zum vollen Wert, d.h. Verkehrswert (Marktwert Angebot und Nachfrage – nicht Buch- oder Bodenrichtwert ausschlaggebend) veräußern.

Ein Verkaufspreis von 10,00 €/m² kann nach Rücksprache mit der Finanzabteilung als Marktwert angesehen werden, der Bodenrichtwert liegt hier bei 9,50 €/m².

Da das Flurstück seinerzeit im Rahmen eines größeren Flächenerwerbs (rd. 20 ha) erworben worden ist, liegt der Buchwert der Fläche bei 13,95 €/m² (ohne Nebenkosten wie Makler, Notar, Grunderwerbssteuer bei 12,73 €/m²).

Ein Verkauf zu 10,00 €/m² ist jedoch vertretbar, da die Fläche wie o.a. im Rahmen eines größeren Flächenkaufs erworben worden ist und die Buchwerte hier nur den Einheitswert widerspiegeln. Die größeren Flächen (ca. 16 ha) sind aufgrund von Größe und Zuschnitt wirtschaftlich werthaltiger als das o.g. Flst. 171/2. Das Flst. 171/2 ist als „Beiwerk“ zu betrachten, weist einen kleinen und schmalen Zuschnitt auf und ist subjektiv schwieriger zu bewirtschaften.

Da der Buchwert jedoch über dem Verkaufswert liegt, wird ein außerordentlicher Aufwand in Höhe von 44.790,51 € veranschlagt.

Auswirkungen auf den Haushalt:

Erwerb ökologischer WE = 274.884,00 €

Verkauf Flst. 171/2 = 113.500,00 €

ao. Aufwand = 44.790,51 €

Geldausgleich = 161.384,00 € (Kauf ökolog. WE ./ Verkauf Flst. 171/2)

1. Finanzielle Auswirkungen

- ☐ Nein
☒ Ja

**a) Gesamtkosten der Maßnahme: SK 008001 = 274.884,00 €
SK 012002 = 113.500,00 €
SK 532103 = 44.790,51 €.**

b) davon für den laufenden Haushalt vorgesehen: siehe a)

Betroffener Haushaltsbereich

☐ **Ergebnishaushalt** ☒ **Finanzhaushalt/Investitionsprogramm**

Produktnummer/Projektnummer

Bezeichnung:

- ☒ Die erforderlichen Mittel stehen im lfd. Haushaltsjahr zur Verfügung.
☐ Den erforderlichen Mitteln stehen Einzahlungen/Erlöse zur Deckung gegenüber in Höhe von €
☐ Die erforderlichen Mittel stehen im lfd. Haushaltsjahr **nicht** zur Verfügung und müssen außer-/überplanmäßig bereitgestellt werden (Ausführungen zur Deckung sind der Begründung zu entnehmen).

c) Auswirkungen auf die mittelfristige Finanzplanung:

- ☐ Der Betrag ist jährlich wiederkehrend einzuplanen.
- ☐ Die Gesamtkosten von € beziehen sich auf die Jahre
- ☐ Es entstehen jährliche Folgekosten in Höhe von €
- ☐ Durch die Maßnahme werden jährliche Erträge erwartet in Höhe von €.

2. Klima- und nachhaltigkeitsrelevante Auswirkungen:

- ☐ Nein
- ☒ Ja

Begründung:

Vorhaltung von ökologischen Werteinheiten

gez. Klütsch
Bürgermeister

gez. Wesselkämper
Außenstellenleiter