

Beschlussvorlage Stadt Bersenbrück		Vorlage Nr.: 5074/2026		
Grundstückstauschvertrag Stadt Bersenbrück / Wesselkämper				
Beratungsfolge:				
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit	TOP-Nr.
Verwaltungsausschuss	31.08.2026	nicht öffentlich	Vorberatung	
Stadtrat Bersenbrück	31.08.2026	öffentlich	Entscheidung	

Beschluss:

„Die Stadt Bersenbrück überträgt das Flurstück 120 Flur 11 Gemarkung Bersenbrück zur Gesamtgröße von 20.126 qm im Rahmen eines Grundstückstauschvertrages inklusive Rückübertragungsanspruch an Herrn Peter Wesselkämper.

Herr Peter Wesselkämper überträgt im Gegenzug die Flurstücke 205/2 und 205/5, Flur 8, Gemarkung Ahausen zur Gesamtgröße von rd. 14.954 qm an die Stadt Bersenbrück.

Zusätzlich zahlt die Stadt Bersenbrück einen Wertausgleich in Höhe von voraussichtlich rd. 503.413,00 €. Diese Summe kann je nach Ergebnis der Liegenschaftsvermessung (qm-Zahl) noch geringfügig variieren.

Die anfallenden Nebenkosten der Verträge Stadt Bersenbrück / Wesselkämper und NLG / Wesselkämper sind von der Stadt Bersenbrück zu tragen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Grundstückstauschvertrag abzuschließen.“

Sachverhalt:

Nachdem die Stadt Bersenbrück im Frühjahr 2025 bereits erfolgreich einen Grundstückstauschvertrag mit dem Nebenerwerbslandwirt Peter Wesselkämper, Bersenbrück abgeschlossen hat (Vorlage Nr. 4498/2025), konnte nun im Rahmen der weiteren Grundstücksverhandlungen unter Hinzunahme der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH (NLG) eine Einigung über die verbleibende Fläche des Herrn Wesselkämper in Ahausen erzielt werden.

Die angebotenen Flurstücke 205/2 und 205/5 liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 „Gewerbepark Ahausen – Erweiterung“ und sind mit Satzungsbeschluss im Jahr 2012 als Gewerbeflächen ausgewiesen worden. Diese Flächen stehen im Privateigentum und werden landwirtschaftlich genutzt. Diese Flächen stehen ausschließlich als Tauschflächen zur Verfügung.

Die Stadt Bersenbrück hält seit Jahren landwirtschaftliche Nutzflächen vor mit dem Ziel, diese für Tauschgeschäfte zu verwenden und anzubieten. In diesem Fall ist, um

ein marktübliches Tauschverhältnis zu wahren, die Hinzuziehung einer landwirtschaftlichen Fläche der NLG mbH in der Gemarkung Schandorf, Gemeinde Menslage notwendig. Diese Fläche soll direkt von der NLG mbH an den Nebenerwerbslandwirt Wesselkämper veräußert werden.

Konkret handelt es sich um das Flurstück 308, Flur 2, Gemarkung Schandorf zur Größe von 55.926 qm. Dieses wird aktuell im Rahmen einer Vermessung zerlegt, sodass eine Fläche von ca. 42.274 qm Ackerland sowie 402 qm Brachland und 1.817 qm Wald verbleiben, die an Herrn Wesselkämper veräußert werden sollen. Die restliche Waldfläche wird von der NLG mbH an einen Dritten veräußert.

Um den Fortbestand und die Weiterentwicklung im Gewerbegebiet Ahausen weiter zu fördern, beabsichtigt die Stadt Bersenbrück die Flurstücke 205/2 und 205/5 der Flur 8 in der Gemarkung Ahausen im Tausch zu erwerben. Die Gesamtgröße beläuft sich auf 14.954 qm.

Im Gegenzug gibt die Stadt Bersenbrück das landwirtschaftlich genutzte Flurstück 120 der Flur 11 Gemarkung Bersenbrück zur Größe von 20.126 qm an Herrn Peter Wesselkämper ab. Der Buchwert dieser Fläche beläuft sich aktuell auf rd. 70.000 €. Für diese Fläche ist in Abstimmung mit Herrn Wesselkämper ein Rückübertragungsanspruch für die Stadt im Grundbuch einzutragen mit dem Inhalt, dass das Flst. 120 an die Stadt Bersenbrück zurückübertragen wird, wenn dieses rechtsverbindlich als Wohnbaufläche überplant wurde und die Stadt den Bedarf geltend macht.

Unter Berücksichtigung des Grundstückstauschvertrages aus 2025 und dem jetzigen avisierten Grundstücksgeschäft inkl. NLG-Fläche ist ein marktübliches Tauschverhältnis von 1:3,77 zu Grunde zu legen. Der vorgenannte Rückübertragungsanspruch der Stadt ist hierin nicht berücksichtigt.

Da das marktübliche Tauschverhältnis nicht durch stadteigene Flächen geboten werden konnte, zahlt die Stadt Bersenbrück eine wertige Ausgleichszahlung in Höhe von voraussichtlich 503.413,00 €. Die finale Summe ergibt sich nach Vorlage der Ergebnisse der Zerlegungsvermessung. Für die NLG-Fläche werden dabei folgende Werte angesetzt:

Ackerland: 11,50 €/m²

Laubholz: 3,00 €/m²

Brachland: 1,02 €/m².

Da die restliche Waldfläche, welche an Dritte vermarktet werden soll, nur unter Wert vermarktet werden kann, ist hierfür ein Differenzbetrag in Höhe von pauschal 11.440,00 € anzusetzen, der durch die Stadt aufzubringen ist.

Weitere Kosten entstehen durch die Ausarbeitung der Verträge durch den Notar, Grundbuchgebühren sowie Grunderwerbssteuer. Diese trägt sämtlich die Stadt Bersenbrück. Die Nebenkosten belaufen sich voraussichtlich auf ca. 90.000 €.

1. Finanzielle Auswirkungen

☐ Nein

☒ Ja

a) Gesamtkosten der Maßnahme: ca. 595.000,00 €

b) davon für den laufenden Haushalt vorgesehen: 595.000,00 €

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

Beteiligte Stellen:

Fachdienst II: Finanzen, Wirtschaftsförderung und Tourismus

gez. Klütsch
Bürgermeister