

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 08.05.2019	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat III Amt: Grünflächenamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Dezernat I Dezernat IV Dezernat V ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2019/0147 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 555010 Kostenstelle: 067-030-1100 Kostenträger: 5550-11		
Investitionsnummer: Sachkonto: diverse Sachkonten		

**Betreff: 2. Waldtausch zwischen Stadt Darmstadt und Land Hessen - Finanzierung und
endgültige Beschlussfassung**

Vorlage vom: 29.04.2019

Beschlussvorschlag:

1. Der Bericht des Grünflächenamtes zum 2. Waldtausch zwischen der Wissenschaftsstadt Darmstadt und dem Land Hessen wird zur Kenntnis genommen und dem 2. Waldtausch zugestimmt.
2. Die Bereitstellung von 361.687,00 Euro zum Ausgleich des Wertüberhanges zugunsten des Landes Hessen sowie der hierfür anfallenden Grunderwerbssteuer bei der Kostenstelle 910-021-1000, Sachkonto 0509010, Investitions-Nr. 15910-0001, Kostenträger 6120-11 („Ankauf von Grundstücken“), wird zugestimmt.
3. Die im Tauschpaket enthaltenen Grundstücke, die sich derzeit im Anlagevermögen des EB Immobilienmanagement Darmstadt befinden, werden ins städtische Anlagevermögen übertragen.
4. Das Grünflächenamt wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit Hessen Forst das Verfahren des freiwilligen Landtausches gemäß § 103 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) beim Amt für Bodenmanagement in Heppenheim zu beantragen.

Anlagen:	MV 2. Waldtausch - Anlage - Grundstücksliste Waldtausch von Stadt DA an Land Hessen MV 2. Waldtausch - Anlage - Grundstücksliste Waldtausch von Land Hessen an Stadt DA MV 2. Waldtausch - Anlage - Grundstückeliste Anlagevermögen EB Ida 1. Gesamtübersicht Plan A 0 2. Detailplan 1 - Wixhausen 3. Detailplan 2 - Messel 4. Detailplan 3 - DA Nord 5. Detailplan 4 - DA Nord II 6. Detailplan 5 - DA Mitte 7. Detailplan 6 - DA Mitte II 8. Detailplan 7 - DA Süd 9. Detailplan 8 - DA Süd II 10. Detailplan 9 - DA Eberstadt
-----------------	--

Datenschutzrelevante Anlage:	☐
-------------------------------------	--------------------------

Folgekosten:	☒ Ja	☐ Nein
---------------------	--	-------------------------------

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 29.04.2019

Im Jahr 2010 fand bereits ein 1. Waldtausch zwischen der Wissenschaftsstadt Darmstadt und dem Land Hessen statt, bei dem die landeseigenen Flächen am Böllenfalltorstadion gegen Waldflächen der Wissenschaftsstadt Darmstadt getauscht wurden. In einem 2. Waldtausch sollen nun weitere Flächen zwischen der Wissenschaftsstadt Darmstadt und dem Land Hessen getauscht werden. Ziel dieses 2. Waldtausches ist die Arrondierung des Waldbesitzes und die künftige Erleichterung der Waldbewirtschaftung durch größere und kompaktere Bewirtschaftungseinheiten, sowohl im Stadtwald Darmstadt als auch im Staatswald des Landes Hessen.

Ziel des Waldtausches ist ein wertgleicher Tausch der Waldflächen unter Berücksichtigung des Wertes des aufstockenden Waldbestandes. Die möglichen Tauschflächen wurden stadtintern in drei Abstimmungsrunden mit dem Straßenverkehrs- und Tiefbauamt, dem Umweltamt, dem Grünflächenamt, dem Eigenbetrieb Immobilienmanagement, dem Stadtplanungsamt und dem Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung abgestimmt. Weitere Abstimmungen erfolgten zwischen dem Grünflächenamt und dem Hessischen Forstamt Darmstadt sowie der Landesbetriebsleitung von Hessen-Forst in Kassel. Neben dem primären Ziel der Arrondierung von Streubesitz zur Erleichterung der Waldbewirtschaftung, sollen zu einem untergeordneten Teil auch Flächen einbezogen werden, die für die zukünftige Stadtentwicklung sinnvoll sind (wie z.B. der Bereich am Ludwigshöviertel Richtung Lichtenbergschule, im Bereich Böllenfalltor oder der Bereich zwischen Rheinstraße und Hilpertstraße).

In der Anlage befindet sich eine Karte „2. Waldtausch zwischen Wissenschaftsstadt Darmstadt und Land Hessen“ in der die derzeitigen Besitzverhältnisse des Stadtwaldes Darmstadt und des Staatswaldes des Landes Hessen sowie die möglichen Tauschflächen dargestellt sind. Des Weiteren sind in der Anlage zwei Grundstückslisten, in denen die Vorschläge zum Waldtausch zwischen der Wissenschaftsstadt Darmstadt und dem Land Hessen nach Flurstücken dargestellt sind („Von Wissenschaftsstadt Darmstadt an Land Hessen“ sowie „Von Land Hessen an Wissenschaftsstadt Darmstadt“).

Grundsätzlich wurde dem 2. Waldtausch zwischen der Wissenschaftsstadt Darmstadt und dem Land Hessen mit Beschluss des Magistrats (Vorlagen-Nr. 2015/0570) vom 20.01.2016 sowie mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 11.02.2016 bereits zugestimmt. Daraufhin wurde zur Bewertung der Waldflächen ein Gutachten durch die Servicestelle Waldbewertung des Landesbetrieb Hessen-Forst erstellt. Für die zusätzlich in den Tausch miteinbezogenen Sonderimmobilien (Sportanlagen, Baulandflächen, bebaute Grundstücke, Hundesportplätze etc.) erfolgte eine gesonderte Bewertung durch eine öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige. Nach Vorliegen der beiden Bewertungen beträgt die Tauschfläche der Wissenschaftsstadt Darmstadt 1.442.845 m². Der Wert dieser Flächen beläuft sich auf 2.506.333,00 Euro. Die Tauschflächen des Landes Hessen haben eine Größe von 1.206.037 m² und einen Wert von 2.868.020,00 Euro. Damit ergibt sich ein Wertüberhang zu Gunsten des Landes Hessen in Höhe von 361.687,00 Euro. Dieser Wertüberhang ist dem Land Hessen finanziell abzugelten.

Die Finanzierung des Wertüberhanges zugunsten des Landes Hessen in Höhe von 361.687,00 Euro sowie der für diesen Betrag anfallenden Grunderwerbssteuer erfolgt aus der Kostenstelle 910-021-1000, Sachkonto 0509010, Investitionsnummer 15910-0001, Kostenträger 6120-11 („Ankauf von Grundstücken“). Seitens des Landes Hessen, Hessen-Forst ist ein Beschluss des Hessischen Landtages zum 2. Waldtausch erforderlich.

Vom EB Immobilienmanagement Darmstadt wurde im Rahmen der Ämterabstimmung darauf hingewiesen, dass einige im 2. Waldtauschpaket enthaltene städtische Grundstücke derzeit im Anlagevermögen des EB IDA stehen (s. „Grundstücksliste Anlagevermögen EB IDA“ in der Anlage). Der Wert dieser Grundstücke beläuft sich lt. EB IDA auf ca. 168.000,00 Euro. Vor Beantragung des Verfahrens des freiwilligen Landtausches gemäß § 103 a ff. Flurbereinigungsgesetz sind diese Grundstücke ins städtische Anlagevermögen zu übertragen.

Der Wald- und Grundstückstausch kann als sog. freiwilliger Landtausch gemäß § 103 a ff. Flurbereinigungsgesetz durch das Amt für Bodenmanagement in Heppenheim durchgeführt

werden. Dieses Verfahren wird deshalb gewählt, weil dadurch Notarkosten und Grunderwerbssteuer entfallen. Grundvoraussetzung für die Anwendung dieses Verfahrens ist jedoch ein wertgleicher Tausch. Deshalb ist für den über die Wertgleichheit hinausgehenden Betrag in Höhe von 361.687,00 Euro trotzdem noch Grunderwerbssteuer zu zahlen.

Nach Zustimmung des Magistrats und der Stadtverordnetenversammlung und Zustimmung des Hessischen Landtags wird das Verfahren des freiwilligen Landtauschs beim Amt für Bodenmanagement in Heppenheim beantragt.

Darmstadt, 29.04.2019

Dezernat I

Dezernat III
i.V.

Dezernat IV

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

Barbara Akdeniz
Stadträtin

André Schellenberg
Stadtkämmerer

Dezernat V

Barbara Akdeniz
Stadträtin