

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 13.01.2016	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 ☐ OBW bei abschl. Be- schlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2015/0570 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

Vorlage vom: 17.12.2015

Beschlussvorschlag:

1. Der Magistrat nimmt den Bericht des Grünflächenamtes zum 2. Waldtausch zwischen der Stadt Darmstadt und dem Land Hessen zur Kenntnis.
2. Der Magistrat stimmt dem 2. Waldtausch zwischen der Stadt Darmstadt und dem Land Hessen vom Grundsatz her zu.
3. Das Grünflächenamt gibt die für einen wertgleichen Tausch erforderliche Bewertung der Stadtwaldflächen nach Magistratsbeschluss durch einen Waldgutachter in Auftrag.
4. Das Grünflächenamt berichtet nach Vorlage der Waldbewertung über deren Ergebnis an den Magistrat zwecks endgültiger Beschlussfassung, ob der Waldtausch in der beabsichtigten Form durchgeführt werden soll.

Anlagen:	Karte 2. Waldtausch Stadt Darmstadt - Land Hessen Stand 17.12.2015 - mit Legende_aktuell Liste mit Tauschflächen Stadt Darmstadt - Land Hessen - Stand 17.12.2015_aktuell Liste mit Tauschflächen Land Hessen - Stadt Darmstadt - Stand 17.12.2015_aktuell
-----------------	--

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

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

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 17.12.2015

Im Jahr 2010 fand bereits ein 1. Waldtausch zwischen der Stadt Darmstadt und dem Land Hessen statt, bei dem die landeseigenen Flächen am Böllenfalltorstadion gegen Waldflächen der Stadt Darmstadt getauscht wurden. In einem 2. Waldtausch sollen nun reine Waldflächen zwischen der Stadt Darmstadt und dem Land Hessen getauscht werden. Ziel dieses 2. Waldtauses 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 Waldtauses ist ein wertgleicher Tausch der Waldflächen unter Berücksichtigung des Wertes des aufstockenden Waldbestandes und nicht ein flächengleicher Tausch. Die möglichen Tauschflächen wurden stadtintern in zwei Abstimmungsrunden mit dem Straßenverkehrs- und Tiefbauamt, dem Umweltamt, dem Grünflächenamt – Abt. Planung und Neubau -, dem Eigenbetrieb Immobilienmanagement Darmstadt, dem Stadtplanungsamt und dem Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung abgestimmt. Eine weitere Abstimmung erfolgte in zwei zusätzlichen Runden zwischen dem Grünflächenamt und dem Hessischen Forstamt sowie der Landesbetriebsleitung von Hessen-Forst in Kassel. Alle Beteiligten waren sich letztendlich einig, dass der Waldtausch aus Arrondierungsgründen und zur Erleichterung der Waldbewirtschaftung angestrebt werden sollte.

In der Anlage befinden sich eine Karte "2. Waldtausch zwischen Stadt Darmstadt und Land Hessen" in der die derzeitigen Besitzverhältnisse des Stadt- und des Staatswaldes sowie die möglichen Tauschflächen dargestellt sind. Des Weiteren sind in der Anlage zwei Listen, in denen die Vorschläge zum Waldtausch zwischen der Stadt Darmstadt und dem Land Hessen sowohl nach Waldabteilungen als auch nach Flurstücken dargestellt sind (*"Von Stadt Darmstadt an Land Hessen"* sowie *"Von Land Hessen an Stadt Darmstadt"*). Insgesamt handelt es sich um eine Fläche von 146,2793 Hektar die von der Stadt Darmstadt an das Land Hessen und um eine Fläche von 124,9058 Hektar die vom Land Hessen an die Stadt Darmstadt getauscht werden soll.

Nachdem der Magistrat der Wissenschaftsstadt Darmstadt und die Stadtverordnetenversammlung dem angestrebten Waldtausch vom Grundsatz her zugestimmt haben, muss als nächster Schritt eine Bewertung der Waldgrundstücke inklusive des aufstockenden Bestandes erfolgen. Zum jetzigen Zeitpunkt wäre eine solche Waldbewertung gut durchführbar, da die Inventur der Stadtwaldflächen im Zuge der Forsteinrichtung 2013 (10-jährige Betriebsplanung) in recht aktueller Form vorliegt. Auch im Staatswald des Forstamtes Darmstadt läuft zurzeit aktuell die Forsteinrichtung. Die zu tauschenden Staatswaldflächen würden bei der Forsteinrichtung vorgezogen, so dass die Ergebnisse auch dieser Inventur dem Gutachter zur Verfügung stünden, was die Gutachtenkosten erheblich verringert. Die Kosten der Waldbewertung muss jede Partei für ihre Flächen selbst tragen. Die Kosten für die Stadt Darmstadt belaufen sich für die reine Waldbewertung auf ca. 10.000,00 Euro. Hinzu kommen die Kosten für die Erstellung eines Wertgutachtens durch den *Gutachterausschuss für Immobilienwerte* der Stadt Darmstadt für Flächen, die sich für eine höherwertige Nutzung, insbesondere Bauland, eignen. Hierfür wird mit Kosten von ca. 2.000,00 - 3.000,00 Euro gerechnet.

Der Grundstücks- bzw. Waldtausch kann als sog. freiwilliger Landtausch gemäß § 103 a ff. Flurbereinigungsgesetz durchgeführt werden. Auf diese Art und Weise können Notarkosten und Grunderwerbsteuer entfallen. Hierzu wurde bereits mit dem Amt für Bodenmanagement, Heppenheim, welches den freiwilligen Landtausch durchführt, Kontakt aufgenommen. Seitens des Amts für Bodenmanagement wird das Verfahren als problemlos angesehen. Auch für das Verfahren des freiwilligen Landtausches ist ein wertgleicher Tausch wichtig, da für Flächenanteile, die über die Wertgleichheit hinausgehen, Steuern gezahlt werden müssten.

Das Grünflächenamt schlägt dem Magistrat vor, dem 2. Waldtausch zwischen Stadt Darmstadt und Land Hessen vom Grundsatz her zuzustimmen. Im nächsten Schritt erfolgt dann die Bewertung der zu tauschenden Stadtwaldflächen durch einen Waldgutachter mit dem Ziel des wertgleichen Flächentausches. Nach Vorlage der Waldbewertung entscheiden Magistrat und Stadtverordnetenversammlung endgültig über den Waldtausch. Erst nach dieser Beschlussfassung, wird das Verfahren des freiwilligen Landtausches beim Amt für Bodenmanagement eingeleitet.

Aufgestellt:

Darmstadt, 17. Dez. 2015

67-60 Gr  2923

Dezernat I
i. V.

Dezernat III

Dezernat IV

Rafael Reißer
Bürgermeister

Cornelia Zuschke
Stadträtin

André Schellenberg
Stadtkämmerer