

## Beschlussvorlage/Grundstück

<b>Bereich   Amt</b>	<b>Vorlagen-Nr.</b>	<b>Anlagedatum</b>
Grundstücksabteilung	202/05/2021	10.02.2021
<b>Verfasser/in</b>	<b>Aktenzeichen</b>	
Wilke, Alexandra	202 - 23 20 10	

### Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Adelhausen	22.02.2021	Ö	Vorberatung
Hauptausschuss	01.03.2021	Ö	Beschlussfassung

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

### Verhandlungsgegenstand

## **Grunderwerb von Teilflächen - Radwegprojekt Adelhausen-Maulburg**

### Beschlussvorschlag

#### **Die Stadtverwaltung schlägt vor:**

Die Verwaltung wird ermächtigt, die für das Radwegprojekt Adelhausen – Maulburg benötigten Grundstücke bzw. die hierfür benötigten noch zu vermessenden Teilflächen auf Gemarkung Adelhausen zu einem **einheitlichen Ankaufspreis von 2,10 €/m<sup>2</sup>** zu erwerben.

Die Verwaltung wird ermächtigt, die entsprechenden Kaufverträge zu verhandeln und abzuschließen.

#### Anlagen

Übersichtslageplan  
Grunderwerbspläne  
Präsentation

## Interne Prüfung

### 1. Finanzielle Auswirkungen

#### 1.1 Der Beschlussvorschlag hat unmittelbar finanzielle Auswirkungen

ja, in Höhe von 100.000,00 Euro  nein

#### 1.2 Der Beschlussvorschlag erzeugt langfristige Folgekosten

ja, in Höhe von jährlich Betrag Euro  nein

Erläuterung:

#### 1.3 Die benötigten Mittel stehen im Haushalts-/Wirtschaftsplan zur Verfügung im laufenden Haushaltsjahr

ja  nein

#### in der mittelfristigen Finanzplanung

ja  nein

#### unter

Kostenstelle Name der Kostenstelle

#### 1.4 Beteiligung der Stadtkämmerei

ja  nein

Erläuterung:

### 2. Personelle Auswirkungen

ja  nein

Erläuterung

### 3. Nachhaltigkeits-Check

ja, vergleiche Anlage  nicht erforderlich

## Erläuterungen

Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit aller Verkehrsteilnehmer soll zwischen Rheinfelden – Adelhausen (K 6333) und Maulburg ein gemeinsamer Geh- und Radweg gebaut werden. Die Stadtverwaltung Rheinfelden (Baden) plant hierfür mit der Gemeinde Maulburg und in Zusammenarbeit mit dem Regierungspräsidium Freiburg eine Radwegverbindung zwischen Adelhausen und Maulburg entlang der Landesstraße L 139. Auf den beigefügten Übersichtslageplan wird insoweit Bezug genommen.

Der Baubeschluss für den Radweg wurde Ende 2017 in den Gremien gefasst. Die Planung wurde bereits im Ortschaftsrat Adelhausen und in den Gemeinderäten in Rheinfelden und Maulburg sowie im Bau- und Umweltausschuss vorgestellt.

Die Detailplanungen werden vom beauftragten Ingenieurbüro Rapp Regioplan GmbH vorgenommen.

Für die Umsetzung des Radwegprojektes Adelhausen – Maulburg ist ein Flächenerwerb diverser Grundstücke auf den Gemarkungen Adelhausen und Maulburg erforderlich. Der Grunderwerb (Erwerb, Schlussvermessung, Fortführungsnachweis) für den Geh- und Radweg erfolgt hierbei durch die jeweilige Gemeinde in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Freiburg. Die Grunderwerbskosten werden von der Straßenbauverwaltung in Höhe des Verkehrswertes getragen.

Auf der Gemarkung Adelhausen sind nach Durchsicht der einzelnen Grunderwerbspläne des Ingenieurbüros Rapp Regioplan GmbH insgesamt 42 Grundstücksteilflächen mit einer Fläche von insgesamt ca. 8.238 m<sup>2</sup> betroffen.

Bei den zu erwerbenden Grundstücken bzw. Teilflächen handelt es sich jeweils um landwirtschaftliche Grundstücke so dass sich die Bewertung der einzelnen Grundstücke nach den aktuellen Bodenrichtwerten der jeweiligen Gemeinde richtet. Der aktuelle Bodenrichtwert für landwirtschaftliche Grundstücke in Adelhausen beträgt 1,20 €/m<sup>2</sup>. In der Gemeinde Maulburg beträgt der aktuelle Bodenrichtwert jedoch 2,10 €/m<sup>2</sup>.

Da es sich um ein gemeinschaftliches Projekt zwischen Adelhausen und Maulburg handelt und auch nicht auszuschließen ist, dass einige Grundstückseigentümer sowohl Grundbesitz in Maulburg als auch in Adelhausen besitzen, soll ein einheitlicher Ankaufspreis in Höhe von 2,10 €/m<sup>2</sup> für den Grunderwerb festgelegt werden. Damit soll erreicht werden, dass für alle betroffenen Grundstückseigentümer – sowohl in Maulburg als auch in Adelhausen – ein einheitlicher Ankaufswert zugrunde gelegt werden kann.

Die voraussichtlichen Grunderwerbskosten für den Ankauf der benötigten Teilflächen auf der Gemarkung Adelhausen stellen sich wie folgt dar:

Kaufpreis  
(festgelegter Ankaufspreis i.H.v. 2,10 €/m<sup>2</sup>): 8.238 m<sup>2</sup> x 2,10 € = 17.299,80 €

Vermessungskosten: ca. 72.000,00 €

Notarkosten: ca. 8.400,00 €  
(ca. 200,00 € pro Kaufvertrag)

Grundbuchkosten (Eintragung): ca. 1.260,00 €  
(ca. 30,00 € Fixkosten pro Kaufvertrag)

**Summe Fixkosten: 98.959,80 €**

Hinzu kommen ggf. weitere Kosten für Lastenfreistellungen (Pfandfreigaben/Mithaftentlassungen) sowie die Grunderwerbsteuer.

Die Grunderwerbskosten sind vorab von der jeweiligen Gemeinde im Rahmen des Ankaufes zunächst zu verauslagern und werden im Anschluss von der Straßenbauverwaltung in Höhe des Verkehrswertes erstattet.

Die voraussichtlichen Grunderwerbskosten wurden in der Mittelanmeldung für das Jahr 2021 bereits berücksichtigt.

Die beiden Gemeinden werden im Rahmen der Ankaufsaktion ein einheitliches Anschreiben zum Kaufangebot erarbeiten um somit das gemeinschaftliche Projekt zwischen der Stadtverwaltung Rheinfeldern (Baden) und Maulburg nochmals hervorzuheben. Aufgrund der einheitlichen Handhabung erscheint auch ein einheitlicher Kaufpreis mehr als sinnvoll.

Um das Radwegprojekt Adelhausen – Maulburg umsetzen und realisieren zu können sollte die Verwaltung daher ermächtigt werden, die für das Radwegprojekt benötigten Grundstücke bzw. die hierfür benötigten noch zu vermessenden Teilflächen auf Gemarkung Adelhausen zu einem **einheitlichen Ankaufspreis von 2,10 €/m<sup>2</sup>** zu erwerben.

Der Hauptausschuss nimmt gleichzeitig zur Kenntnis, dass durch einen höheren Ankaufspreis ggf. nicht die gesamten Grunderwerbskosten von der Straßenbauverwaltung übernommen werden.