

Vorlage-Nr.: **0169-2021/DaDi**

Aktenzeichen:

Fachbereich: **Fraktion der Freie Wähler/UWG**  
Rupp, Jörg

Beteiligungen:

Produkt: **1.01.01.02 Gremienmanagement**

Nr.	Gremium	Status	Zuständigkeit
1.	Kreistag	Ö	Zur Kenntnisnahme

Betreff: **Ankauf von Ackerland durch den Landkreis Darmstadt-Dieburg – Anfrage FW/UWG**

### Anfrage der Fraktion der FW/UWG:

Fragen:

1. Wie oft wurde innerhalb der letzten 12 Monate von der Kreisverwaltung oder von kreisangehörigen Einrichtungen wie dem DaDiWerk o.ä. Ankäufe von Ackerland getätigt, z.B. für Baumaßnahmen oder um als Ausgleichsfläche dienen zu können, und welche Fläche wurde insgesamt erworben?
  - A) *Untere Naturschutzbehörde*
    - *Seitens der UNB werden weder Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft geplant noch umgesetzt. Die naturschutzrechtliche Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft ist durch die Antragstellenden im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.*
    - *In den letzten 12 Monaten wurden aus Mitteln des Landkreises (Maßnahme 5.130.001.500, Produkt 1.12.03.01.02) – 4 Grundstücke mit insgesamt 23.085 m<sup>2</sup> Ackerland erworben. Aus Mitteln des Landes Hessen (Verwendung der naturschutzrechtlichen Ersatzzahlung) wurden mit weiteren 5 Kaufverträgen 13 Grundstücke - insgesamt 63.838 m<sup>2</sup>, davon 3.779 m<sup>2</sup> Grünland/Streuobst, 4.956 m<sup>2</sup> überschwemmtes Ackerland und 55.103 m<sup>2</sup> nutzbares Ackerland (als Tauschfläche) - erworben.*
    - *Ziel dieser Ankäufe ist insbesondere der Erwerb von Grundstücken im Bereich der Fließgewässer, die z.B. durch Biberdämme vernässt wurden und deshalb nicht mehr ackerbaulich oder intensiv landwirtschaftlich genutzt werden können. Mit dem Ankauf soll auch die Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie ermöglicht werden.*
    - *Weiterhin wurden Tauschflächen erworben, die in diese Bereiche oder in die durch den Landkreis ausgewiesenen flächenhaften Naturdenkmale getauscht werden können, da viele Grundstückseigentümer nicht verkaufs- aber ggfs. tauschwillig sind. Die zum Tausch erworbenen Grundstücke verbleiben in der landwirtschaftlichen Nutzung, bis ein entsprechender Grundstückstausch oder Verwendungszweck gefunden ist.*
  - B) **Gebäudemanagement Da-Di-Werk**

*Im letzten Jahr wurde nur eine Fläche von 4000 m<sup>2</sup> Ackerland für die Erweiterung einer Schule erworben.*

2. In welchen Gemarkungen liegen die angekauften Grundstücke?
  - A) *Untere Naturschutzbehörde  
In folgenden Gemarkungen wurden in den letzten 12 Monaten Grundstücke durch den Landkreis für Zwecke des Naturschutzes angekauft:*
    - *Groß-Umstadt, Gemarkungen Groß-Umstadt, Semd, Wiebelsbach*
    - *Otzberg, Gemarkungen Lengfeld, Hering*
    - *Pfungstadt, Gemarkung Hahn*
  - B) *Gebäudemanagement Da-Di-Werk*
    - *Pfungstadt, Erich-Kästner-Schule, Erweiterungsfläche*
  
3. Wie oft wurde hier bei der Kaufpreisfindung der ortsübliche Bodenrichtwert überschritten?
  - A) *Untere Naturschutzbehörde  
Bei den aus Mitteln des Landes Hessen erworbenen 9 Grundstücken wurden gemäß der Förderrichtlinie Wertschätzungen der Ortsgerichte eingeholt. Diese grundstücksbezogenen Werte wurden nicht überschritten.  
Bei den aus Mitteln des Landkreises erworbenen 4 Grundstücken, die zum Tausch vorgesehen sind, wurde der Bodenrichtwert in 3 Fällen überschritten.*
  - B) *Gebäudemanagement Da-Di-Werk  
Für diese Fläche gibt es keinen Bodenrichtwert. Die benachbarten Wohngebiete werden mit über 400 € pro m<sup>2</sup> bewertet, ein nördlich davon liegendes Gewerbegebiet ist mit 160 € pro m<sup>2</sup> verzeichnet. Gezahlt wurden 90 € pro m<sup>2</sup>, dieser Preis entsprach zu Beginn der Verhandlungen  $\frac{1}{4}$  des Wohnbauwertes. Der Kauf hat sich aber lange verzögert, da die Stadt Pfungstadt dieses Gelände durch eine Enteignung (geplante Friedhofserweiterung) erworben hatte und erst im Jahr 2020 gerichtlich entschieden wurde, dass die Enteignung rechtmäßig war. Die an die erworbene Fläche angrenzenden Schulgrundstücke sind in den Büchern des Landkreises mit 122,71 € pro m<sup>2</sup> bewertet.*
  
4. Wie hoch war die Differenz zum Bodenrichtwert bei der höchsten Überschreitung im Ankaufsfall?
  - A) *Untere Naturschutzbehörde  
In der Gemarkung Groß-Umstadt wurde ein Spargelacker für 4,99 €/m<sup>2</sup> angekauft bei einem Bodenrichtwert von 2,60 €.  
Zwei weitere Grundstücke wurden mit 4,00 €/m<sup>2</sup> angekauft, bei einem Bodenrichtwert von 2,80 €.*
  - B) *Gebäudemanagement Da-Di-Werk*
    -
  
5. Wie sind mögliche Überschreitungen des Bodenrichtwertes begründet?
  - A) *Untere Naturschutzbehörde  
Die Überschreitungen sind mit dem Interesse am Erwerb hochwertiger Tauschflächen begründet. Dabei handelt es sich um überdurchschnittlich wertvolle Ackerflächen (z.B. Spargelacker, hohe Bodenwerte, große Ackerschläge), die sich deutlich vom durchschnittlichen Bodenwert der Gemarkung unterscheiden. Insoweit kann der durchschnittliche Bodenrichtwert nur zur Orientierung dienen. Es ist*

*derzeit am Markt eine Steigerung der Ackerbodenpreise zu beobachten. Aufgrund hoher Nachfrage und kontinuierlich steigenden Bodenpreisen ist auch bei zukünftigen Ankäufen mit Preisen über dem Bodenrichtwert zu rechnen.*

*B) Gebäudemanagement Da-Di-Werk*

-

6. Welche Beschlüsse des Kreisausschusses oder des Kreistages gibt es hierzu?

*A) Untere Naturschutzbehörde*

*Zu jedem Grunderwerb liegt ein Beschluss des Kreisausschusses vor.*

*B) Gebäudemanagement Da-Di-Werk*

*Es liegt ein Beschluss der Betriebskommission des Da-Di-Werkes vor.*