

# Streit um Grundstückspreis-Preis für Erweiterung des Pflegeheims Im Kreuzfeld Gemeindevertretersitzungen am 3.11 und 15.12.2016 CDU-Fraktion und Bürgermeister weigern sich, eine transparente Preisfindung vorzunehmen



Gemeindegrundstück Im Kreuzfeld

Da schäumten CDU und Bürgermeister und scheuten sich nicht, wider besseres Wissen, der SPD eine Verzögerung der geplanten Erweiterungs-Baumaßnahme am Seniorenheim zu unterstellen.

Um was geht es? Da legt der Bürgermeister ohne jegliche Begründung einen Beschlussvorschlag auf den Tisch und fordert von der Gemeindevertretung die Zustimmung zu dem m<sup>2</sup>-Preis 18 Euro. Wie kommt er auf genau diese Summe? Kein Schriftsatz dazu, obwohl dies Voraussetzung für sauberes und nachvollziehbares Verwaltungshandeln ist. Die Gemeinde darf nach dem Gesetz -§ 109 Hess. Gemeindeordnung- Vermögen nur zu dem vollen Wert veräußern.

Wie kann sich die SPD, so die CDU, erdreisten und ein transparentes Verfahren, also ein Preisgutachten der dafür vom Baugesetzbuch vorgesehenen Dienststelle „Gutachterausschuss“ verlangen.

Wir, die SPD Ahnatal, können dieser Unverfrorenheit der CDU, den Preis ohne neutrale Stelle willkürlich festzusetzen, nicht folgen.

Nochmal: Wir fordern ein klares, objektives und transparentes Verfahren, nicht mehr aber auch nicht weniger. Gesetzeswidrigkeiten werden wir nicht zulassen.

Die Fraktionen der SPD und Grüne haben daher, gegen die Stimmen der CDU, beschlossen, den Bürgermeister zu beauftragen, beim Gutachterausschuss ein Gutachten über den Verkehrswert des Grundstücks einzuholen.

Das hätte der Bürgermeister schon längst tun können, dann gäbe es keinen Streit und auch keine möglichen Verzögerungen der geplanten Baumaßnahme. Nach Eingang des Gutachtens wird entschieden.

Nachstehend die Rede des SPD Gemeindevertreters Robert Schnegelsberg zu dem Tagesordnungspunkt „Verkauf eines Grundstücks Im Kreuzfeld“:

*Frau Vorsitzende, meine Damen und Herren, auch wenn ich mich wiederhole, ich möchte es an dieser Stelle nochmal klar sagen, **meine Fraktion und ich stehen voll hinter dem Projekt, der Erweiterung des bestehenden Pflegewohnheimes verbunden mit der Schaffung von zusätzlichen Pflegeplätzen und altersgerechten Wohnraum zum Mieten oder als Eigentum.** Außerdem will ich nochmal klar und deutlich sagen, für alle die es nicht verstanden haben oder die es nicht verstehen wollen, wir, die SPD-Fraktion, werden das Projekt weder verzögern, verhindern noch um den m<sup>2</sup>- Preis feilschen. **Wir wollen, dass das Grundstück zu einem fairen und gerechten Preis verkauft wird!***

*Das heißt: Bei der Preisfindung muss eine objektive Wertermittlung stattfinden, die für alle plausibel und transparent ist, mit dem Ziel, den derzeit üblichen Marktpreis für das Baugrundstück zu erzielen.*

*Transparenz und Rechtssicherheit sind bei dem uns vorliegenden Beschlussvorschlag des Bürgermeisters absolut nicht zu erkennen.*

*Bei unseren Bürgern darf auf keinen Fall der Eindruck entstehen: In unserer Gemeinde sind alle gleich, aber einige sind gleicher und einige sind noch gleicher.*

*Das daraus entstehende „Geschmäcke“ würde einen erheblichen Imageschaden für unsere Gemeinde nach sich ziehen.*

*Landauf und landab erzählen sie Herr Bürgermeister: „Die Gemeinde Ahnatal ist finanziell nicht auf Rosen gebettet“ und nun wollen Sie Gemeindevermögen ohne neutrale Prüfung und ohne Wertermittlung einfach so „verschachern“.*

Herr Bürgermeister, ihre Aufgabe ist es Gemeindevermögen zu wahren, zu schützen und zu mehren und nicht zu „verschleudern“!!

Nach den Vorgaben der „Wertermittlungsrichtlinien – WertR 2006“ des Bundesbauministeriums und auf Grund des Gemeindevertreter- Beschlusses vom 22.09.2016 befindet sich das Grundstück im Status von „Rohbauland“, es ist somit weder Wiese, Ackerland noch Bauerwartungsland es befindet sich in der Vorstufe von baureifen Land.

**„Es ist eindeutig Rohbauland“**

In Deutschland ist der Begriff des Rohbaulandes in § 5 Abs. 3 der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) fest definiert.

Auf Grund dieser Gesetzesregelung und der Tatsache, dass das Grundstück die Bedingungen der „Äußeren-Erschließung“ erfüllt (es liegt an der ausgebauten Straße „Im Kreuzfeld“, Kanal- und Wasserleitung sind vorhanden usw.), muss das Grundstück anders bewertet werden, als es im Beschlussvorschlag des Gemeindevorstandes vom 03.11.2016 darstellt wird.

Hätte der Bürgermeister vorausschauend den Gutachterausschuss beim Landkreis Kassel eingeschaltet, dann hätten wir heute nicht die derartigen Verzögerungen bei der Kaufpreisfindung. Den Schaden aus der unnötigen Zeitverzögerung hat leider der zukünftige Käufer zu tragen. (da kann ich nur sagen- „Dumm gelaufen“!)

Herr Bürgermeister, auch ihre Aussage im Haupt- und Finanzausschuss vom 5.12.2016 „ein Gutachten wäre nicht zielführend und würde nur Geld kosten“, ist sehr fragwürdig.

Da muss man sich fragen - Ist es Ihnen bei einem so brisanten Thema nicht an Neutralität gelegen??

Zu den Kosten kann ich Ihnen sagen, der Preis für ein entsprechendes Gutachten bewegt sich in einem sehr moderaten Rahmen.

Auf Anfrage beim Gutachterausschuss beim Landkreis Kassel wurden mir folgende Preise genannt: 550 € zzgl. Mwst. bis zu einem Kaufpreis von 50.000 €  
und 700 € zzgl. Mwst. bis zu einem Kaufpreis von 100.000 € .

Auch die Definition „**Rohbauland**“ wurde mir in diesem Zusammenhang bestätigt.

Verehrte Damen und Herren Gemeindevertreter, ich bitte eindringlich auf Grund der von mir vorgetragenen Fakten, den Beschlussverslag des Gemeindevorstandes abzulehnen und den Ihnen vorliegenden Änderungsantrag der SPD-Fraktion vom 12.12.2016 zu zustimmen.

Dank für ihre Aufmerksamkeit!

**Wir werden weiter informieren!**