

Beschlussvorlage Amt / SG: Rechts- und Kämmereiamt, 20/4 Liegenschaften und Forsten	Reg.-Nr.:	BV 009/24
	Status:	öffentlich
	Datum:	11.01.2024

Betreff:

**Grundstück der Gemarkung Niederschmalkalden, Flur 0, Flurstück 1009/10, und Grundstücke der Gemarkung Schwallungen, Flur 0, verschiedene Flurstücke
Hier: Gemarkungstausch**

Beratungsfolge:		
Status	Datum	Gremium
N	23.01.2024	Haupt- und Finanzausschuss
Ö	05.02.2024	Stadtrat
N	06.03.2024	Ortsteilrat Wernshausen

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

- Der in der als Anlage 1 zu dieser Beschlussvorlage beigefügten Übersicht konkret definierte Gemarkungstausch wird beschlossen. Die Stadt Schmalkalden ist bestrebt, diesen Gemarkungstausch umzusetzen.
- Der Bürgermeister der Stadt Schmalkalden wird ermächtigt und beauftragt, den unter Punkt 1. definierten Gemarkungstausch und die in diesem Zusammenhang erforderliche Liegenschaftsvermessung bei einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbVI) sowie die erforderliche Katasterberichtigung beim Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Katasterbereich Schmalkalden, Hoffnung 30, 98574 Schmalkalden, zu beauftragen bzw. zu beantragen.
- Sämtliche Kosten des unter den Punkten 1. und 2. definierten Gemarkungstausches (Kosten der erforderlichen Liegenschaftsvermessung und Kosten der erforderlichen Katasterberichtigung) hat die Stadt Schmalkalden zu tragen. Die Gemeinde Schwallungen hat der Stadt Schmalkalden nach dem Abschluss der im Zusammenhang mit dem Gemarkungstausch durchzuführenden Liegenschaftsvermessung sowie im Anschluss an die durchzuführende Katasterberichtigung zehn Prozent der Kosten des Gemarkungstausches zu erstatten.

Finanzielle Auswirkungen: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Einnahme: in Höhe von: HHSt:		<input checked="" type="checkbox"/> Ausgabe: Kosten der Liegenschaftsvermessung einschließlich Kosten der Katasterberichtigung	<input type="checkbox"/> Nein
---	--	---	-------------------------------

in Höhe von: ca. 29.000,00 €

HHSt: 8800.6550

siehe Begründung

Begründung:

Die Stadt Schmalkalden und die Gemeinde Schwallungen beabsichtigen, betreffend die der Stadt Schmalkalden zugehörige Gemarkung Niederschmalkalden sowie betreffend die der Gemeinde Schwallungen zugehörige Gemarkung Schwallungen einen Gemarkungstausch vorzunehmen.

Die Erforderlichkeit dieses Gemarkungstausches ist wie folgt zu erklären und zu begründen:

Die Einordnung der geplanten Erweiterung der Produktionsstätte eines Unternehmens in dem in der Entwicklung befindlichen Interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiet (iK GIGE) „Schwallungen – Schmalkalden“ am südlichen Ende des iK GIGE „Schwallungen – Schmalkalden“ macht einen Gemarkungstausch mit der Gemeinde Schwallungen erforderlich, weil ca. 1,7 ha der Fläche der Gemarkung Schwallungen in das potentielle Gebiet des künftigen Interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes (iK GIGE) „Schwallungen – Schmalkalden“, in welchem das Produktionsgebäude des Unternehmens errichtet werden soll, hineinreicht. Dieser Sachverhalt ist in dem als Anlage 2 zu dieser Beschlussvorlage beigefügten Katasterplan ersichtlich.

Zur Errichtung der geplanten Produktionsstätte des Unternehmens wäre es unter Zugrundelegung der bestehenden Gemarkungsgrenzen sowie unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen notwendig, dass durch beide Kommunen entweder ein gemeinsamer Zweckverband oder ein gemeinsamer Planungsverband gegründet wird oder beide Kommunen jeweils für sich einen aufeinander abgestimmten Bebauungsplan (B-Plan) aufstellen müssten. Beide Möglichkeiten sind nicht umsetzbar, weil hierfür ein Flächennutzungsplan der Gemeinde Schwallungen als Grundlage fehlt. Dieser ist derzeit in der Entwicklung, aber die Fertigstellung bis zu einer notwendigen Planungsreife würde die Umsetzung des iK GIGE „Schwallungen – Schmalkalden“ wesentlich verzögern.

Nach einem erfolgreichen Vollzug des vorstehend definierten Gemarkungstausches kann der in der Umsetzung befindliche B-Plan der Stadt Schmalkalden auf die zukünftigen, der Gemarkung Niederschmalkalden zugehörigen Flächen übertragen werden und wird somit genehmigungsfähig.

Die Stadt Schmalkalden und die Gemeinde Schwallungen haben im Hinblick auf den Gemarkungstausch Verhandlungen geführt. Im Rahmen dieser Verhandlungen haben die Stadt Schmalkalden und die Gemeinde Schwallungen vereinbart, dass das in der als Anlage 1 zu dieser Beschlussvorlage beigefügten Übersicht definierte, bislang der Gemarkung Niederschmalkalden zugehörige Grundstück der Gemarkung Niederschmalkalden, Flur 0, Flurstück 1009/10 mit 9.812 m², im Wege des Gemarkungstausches der Gemarkung Schwallungen zugeordnet werden soll. Im Gegenzug sollen die in der als Anlage 1 zu dieser Beschlussvorlage beigefügten Übersicht definierten, insgesamt 9.845 m² großen Teilflächen der insgesamt 98.471 m² großen und bislang der Gemarkung Schwallungen zugehörigen Grundstücke der Gemarkung Schwallungen, Flur 0, Flurstücke 876/6, 876/7, 877, 877/4, 884/3, 887, 888/2, 889/2, 889/3, 889/4, 892/2, 892/3, 893/2, 893/3, 893/4, 897/17, 899/7 und 967/28, im Wege des Gemarkungstausches der Gemarkung Niederschmalkalden zugeordnet werden.

Unter Zugrundelegung der Vorausrechnung ergibt sich bei diesem Gemarkungstausch mutmaßlich eine Flächendifferenz von ca. 33 m², was im vorliegenden Fall zur Folge hat, dass die Gemarkung Niederschmalkalden um ca. 33 m² größer und die Gemarkung Schwallungen um ca. 33 m² kleiner wird.

Die Stadt Schmalkalden und die Gemeinde Schwallungen haben im Rahmen der Verhandlungen zudem vereinbart, dass sämtliche Kosten des Gemarkungstausches (Kosten der erforderlichen Liegenschaftsvermessung und Kosten der erforderlichen Katasterberichtigung) vollumfänglich von der Stadt Schmalkalden getragen werden sollen. Außerdem haben die Stadt Schmalkalden und die Gemeinde Schwallungen vereinbart, dass die Gemeinde Schwallungen der Stadt Schmalkalden nach Abschluss der im Zusammenhang mit dem Gemarkungstausch durchzuführenden Liegenschaftsvermessung sowie im Anschluss an die durchzuführende Katasterberichtigung zehn Prozent der Kosten des Gemarkungstausches zu erstatten hat.

Dieser Beschlussvorlage ist als Anlage 1 eine Übersicht beigefügt. In dieser Übersicht ist der Gemarkungstausch, welcher zwischen den Gemarkungen Niederschmalkalden und Schwallungen erfolgen soll, konkret definiert.

Außerdem ist dieser Beschlussvorlage als Anlage 2 ein Katasterplan im Maßstab 1:2.000 beigelegt. In diesem Katasterplan ist der beabsichtigte Gemarkungsaustausch grafisch dargestellt. Die aktuelle bzw. derzeitige Gemarkungsgrenze zwischen den Gemarkungen Niederschmalkalden und Schwallungen ist in dem Katasterplan durch eine durchgezogene rote Linie gekennzeichnet. Die neue bzw. zukünftige Gemarkungsgrenze zwischen den Gemarkungen Niederschmalkalden und Schwallungen, welche im Wege des beabsichtigten Gemarkungsaustausches entstehen würde, ist in dem Katasterplan durch eine gestrichelte blaue Linie gekennzeichnet. Außerdem ist in dem Katasterplan das bislang der Gemarkung Niederschmalkalden zugehörige Grundstück der Gemarkung Niederschmalkalden, Flur 0, Flurstück 1009/10 mit 9.812 m², welches im Wege des Gemarkungsaustausches der Gemarkung Schwallungen zugeordnet werden soll, mit grüner Farbe gefüllt gekennzeichnet. Des Weiteren sind in dem Katasterplan die insgesamt 9.845 m² großen Teilflächen der insgesamt 98.471 m² großen und bislang der Gemarkung Schwallungen zugehörigen Grundstücke der Gemarkung Schwallungen, Flur 0, Flurstücke 876/6, 876/7, 877, 877/4, 884/3, 887, 888/2, 889/2, 889/3, 889/4, 892/2, 892/3, 893/2, 893/3, 893/4, 897/17, 899/7 und 967/28, welche im Wege des Gemarkungsaustausches der Gemarkung Niederschmalkalden zugeordnet werden sollen, zwischen der aktuellen Gemarkungsgrenze (rot) und der neuen Gemarkungsgrenze (blau) mit türkiser Farbe gekennzeichnet.

Des Weiteren ist dieser Beschlussvorlage als Anlage 3 die Kostenschätzung des Vermessungsbüros Hörschelmann, Näherstiller Straße 7b, 98574 Schmalkalden, für die erforderliche Zerlegung der Grundstücke der Gemarkung Schwallungen, Flur 0, Flurstücke 876/6, 876/7, 877, 877/4, 884/3, 887, 888/2, 889/2, 889/3, 889/4, 892/2, 892/3, 893/2, 893/3, 893/4, 897/17, 899/7 und 967/28, vom 02.02.2024 beigelegt.

Anlagen: Anlage 1: Übersicht, in welcher der beabsichtigte Gemarkungsaustausch betreffend die Gemarkungen Niederschmalkalden und Schwallungen konkret definiert wird

Anlage 2: Katasterplan einschließlich der Kennzeichnung der aktuellen bzw. derzeitigen Gemarkungsgrenze zwischen den Gemarkungen Niederschmalkalden und Schwallungen, einschließlich der Kennzeichnung der neuen bzw. zukünftigen Gemarkungsgrenze zwischen den Gemarkungen Niederschmalkalden und Schwallungen, einschließlich der Kennzeichnung des bislang der Gemarkung Niederschmalkalden zugehörigen Grundstückes der Gemarkung Niederschmalkalden, Flur 0, Flurstück 1009/10 mit 9.812 m², welches im Wege des Gemarkungsaustausches der Gemarkung Schwallungen zugeordnet werden soll, sowie einschließlich der Kennzeichnung der insgesamt 9.845 m² großen Teilflächen der insgesamt 98.471 m² großen und bislang der Gemarkung Schwallungen zugehörigen Grundstücke der Gemarkung Schwallungen, Flur 0, Flurstücke 876/6, 876/7, 877, 877/4, 884/3, 887, 888/2, 889/2, 889/3, 889/4, 892/2, 892/3, 893/2, 893/3, 893/4, 897/17, 899/7 und 967/28, welche im Wege des Gemarkungsaustausches der Gemarkung Niederschmalkalden zugeordnet werden sollen

Anlage 3: Kostenschätzung des Vermessungsbüros Hörschelmann, Näherstiller Straße 7b, 98574 Schmalkalden, für die erforderliche Zerlegung der Grundstücke der Gemarkung Schwallungen, Flur 0, Flurstücke 876/6, 876/7, 877, 877/4, 884/3, 887, 888/2, 889/2, 889/3, 889/4, 892/2, 892/3, 893/2, 893/3, 893/4, 897/17, 899/7 und 967/28, vom 02.02.2024

Das Dokument wurde maschinell erstellt und digital signiert von:

- Amtsleiter**
 Kämmerer
 Bürgermeister / **Erster Beigeordneter**

Standpunkt der Ausschüsse	am	Ja	Nein	Enthaltung	Lt. Beschlussvorschlag	Änderung siehe Ergänzungsblatt
---------------------------	----	----	------	------------	------------------------	--------------------------------

Ortsteilrat Wernshausen	06.03.2024	9	-	1	X	
Haupt- und Finanzausschuss	23.01.2024	5	-	1	als Votum	
Bauwesen, Stadtsanierung u. Umweltschutz						
Kultur, Jugend und Sport						
Soziales						
Wirtschaftsförderung, Tourismus u. Verkehr						
Rechnungsprüfungsausschuss						