Begründung:

Die Erbengemeinschaft Bettina Hoppe und Susanne Hoppe sind Eigentümer der Grundstücke in der

Gemarkung	Wedringen	
Flur	4	
Flurstück	252/15	581/142
Größe	26.852 m²	30.214 m².

sowie in der

Gemarkung	Haldensleben					
Flur	11					
Flurstücke	109/1	109/2	110/1	110/2	und	110/3
Größe	3 m²	7.717 m²	128 m²	64 m²		9.988 m².

Mit Kaufvertrag vom 18.02.2015 hat die Erbengemeinschaft die vorgenannten Grundstücke an Herrn Joerg Fritsch verkauft.

Der Stadt Haldensleben steht ein Vorkaufsrecht gem. § 24 Abs. 1 BauGB zu.

Das Flurstück 581/142 der Flur 4 in der Gemarkung Wedringen befindet sich innerhalb des seit dem 06.09.2002 rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Wedringen-Süd“.

In der **Anlage 2** ist das Grundstück rot schraffiert dargestellt.

Teilbereiche des Grundstückes in Größe von ca. 9.600 m² sind laut Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Diese Fläche ist entsprechend der textlichen Festsetzung 5.2 aufzuforsten und als naturnahe Waldgesellschaften nach den Zielen des Naturschutzes zu entwickeln. Weitere Bereiche des Grundstückes sind entsprechend des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wedringen-Süd“ als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bzw. als öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

Diese Flächen sind in der Anlage 2 grau dargestellt.

Die Grundstücke Gemarkung Haldensleben, Flur 11, Flurstücke 109/1, 109/2, 110/1, 110/2, 110/3 und Gemarkung Wedringen, Flur 4, Flurstück 252/15 befinden sich innerhalb des seit dem 08.09.2000 rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Ersatzflächenpool Ohreniederung“.

Sie sind in der **Anlage 3** rot schraffiert dargestellt.

Die genannten Grundstücke sind als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - nach§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB - festgesetzt und als Grünland zu entwickeln.
Aufgrund der Festsetzungen als Maßnahmeflächen für den Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB ist das Vorkaufsrecht für die o.g. Grundstücke auszuüben. Diese oben genannten Grundstücke werden für Ausgleichs-und Ersatzmaßnahmen, die die Stadt Haldensleben durchführen muss, benötigt. Da es nicht absehbar war, dass Frau Bettina Hoppe und Frau Susanne Hoppe ihre Grundstücke veräußern und die Stadt Haldensleben somit das Vorkaufsrecht ausüben kann, wurden diesbezüglich keine Haushaltsmittel eingestellt. Da die Grundstücke für die Stadt Haldensleben zur Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen unerlässlich sind, ist für den Ankauf eine außer- bzw. überplanmäßige Ausgabe zwingend erforderlich.

Die durch das wahrzunehmende Vorkaufsrecht der Stadt Haldensleben umfassende Fläche beträgt insgesamt ca. 54.352 m².

Die Stadt Haldensleben hat zudem Interesse an dem verbleibenden Grundstücksrest des Flurstücks 581/142 und hat dem Käufer einen freihändigen Erwerb der verbleibenden Fläche im Anschluss an das Verfahren im Bescheid angeboten.

Mit dem Kauf der gesamten Grundstücke wäre eine Vermessung entbehrlich.

Die Gesamtfläche der zu erwerbenden Grundstücke beträgt 74.966 m². Die Grundstücke sind in der Anlage 2 und 3 rot schraffiert dargestellt.

Es ist mit einem Kaufpreis von 254.884,40 € zu rechnen. Die damit entstehenden Nebenkosten (Notarkosten, Grunderwerbsteuer) werden ca. 21.000,00 € betragen.

Insgesamt betragen die Aufwendungen für den Erwerb 275.884,40 €.

Die voraussichtliche Überschreitung der verfügbaren Mittel beträgt 213.000,00 €.