Magistrat der Stadt Reichelsheim – Zum Rathaus 1 – 61203 Reichelsheim

Sitzungsvorlage

Gremium	Sitzung Nr.	Datum	TOP	SIVO Nr.
Magistrat	16	27.10.2026	11	M- 1381/2026
Stadtverordnetenversammlung	05	10.11.2026	10	S- 63/26
Ausschuss ☐ Sozial-Kultur-Sport ☐ Haupt-Finanz-Wirtschaft ☐ Infrastruktur-Stadtentwicklung-Landwirtschaft-Umwelt				

BETREFF

Landbeschaffung im Zusammenhang mit Bodenschutz

SACHVERHALT

Die im Zusammenhang mit der Entwicklung von Baugebieten notwendige Umweltprüfungen berücksichtigen auch die Belange des Bodenschutzes. Dabei wird zunächst der Bodenzustand ermittelt und bewertet und im Rahmen einer Auswirkungsprognose bzw. einer Umweltfolgeabschätzung eine Bewertung des Bodenzustands bei der Durchführung der Planung vorgenommen. Anhand von Arbeitshilfen wird daraus der Kompensationsbedarf ermittelt.

Als mögliche Kompensationsmaßnahmen werden u. a. die Herstellung durchwurzelbarer Bodenschichten (Erosionsschutz), die Umwandlung von Ackerland in Grünland und die Umwandlung in ökologischen Anbau gesehen.

Darüber hinaus werden Flächen benötigt um von einer Baulandentwicklung betroffenen landwirtschaftliche Betriebe Tauschflächen anzubieten, wenn diese über die Maße hinaus Pachtflächen verlieren. Aber auch für Naturschutzmaßnahmen, deren Umsetzung werden oft Tauschflächen benötigt.

Zuletzt kann mit einem kommunalen Flächenpool verhindert werden, dass mit Ackerland spekuliert wird. Da nicht absehbar ist, welche Flächen erworben werden können, ist es schwierig den Finanzbedarf zu ermitteln. Die Stadt müsste einen ausreichenden sechsstelligen Betrag im HH festschreiben, der entweder zu gering bemessen wäre oder unter Umständen nicht ausgeschöpft würde.

Daher wird empfohlen, die Bevorratung über die HLG zu betreiben. Dadurch wäre ein flexibler Erwerb abgedeckt. Die weitere Verwendung der Grundstücke könnte im Rahmen der Baulandentwicklung geregelt werden oder bei Bedarf könnten die Flächen auch an die Stadt übertragen werden. Die Finanzierung erfolgt über die üblichen Konditionen der HLG (aktueller vorläufiger Mischzinssatz 3,14 %, Bearbeitungsgebühr einmalig 5% und 0,25 % per Anno).

Die Stadtverordnetenversammlung ermächtigt den Magistrat über die Ankäufe zu entscheiden. Die Bodenwerte sollen in geeigneter Weise ermittelt werden. Es sollen nur marktübliche

Bodenwerte verhandelt werden. Eine Konkurrenz zur Landwirtschaft ist nicht beabsichtigt. Der Magistrat hat über die Ankäufe zu berichten.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Die Stadtverordnetenversammlungen beschließt:

Im Rahmen des Bodenbevorratungsvertrages wird die HLG mit dem Erwerb von landwirtschaftlichen Flächen (überwiegend Ackerland) beauftragt. Die Flächen dienen als Kompensations- und Tauschflächen im Zusammenhang mit der Ausweisung von Baugebieten.

Sie sollen an die Stadt übertragen werden, wenn sich die v. g. Notwendigkeit nicht ergibt. Die Stadt wird die Flächen dann erwerben und entsprechend weiterverpachten.

Der Magistrat wird ermächtigt, über die Ankäufe zu entscheiden. Die Bodenwerte sollen in geeigneter Weise ermittelt werden. Es sollen nur marktübliche Bodenwerte verhandelt werden. Eine Konkurrenz zur Landwirtschaft ist nicht beabsichtigt. Der Magistrat hat der Stadtverordnetenversammlung über die Ankäufe zu berichten.

Reichelsheim, den 16.10.2026
Landgraf - Büroleitung

Unterschrift