



Dorf- und  
Sportgemeinschaft  
Erbland (DSGE) e.V.

18.02.2021

**Seite 1**

Ergänzende Informationen zu:  
**Verkauf von zwei Waldparzellen**  
(siehe auch Abstimmformular Nr. 2)

## **I N H A L T**

- **DSGE VORWORT** **Seite 2**
- **UM WELCHE PARZELLEN GEHT ES?** **Seite 3-4**
- **BEWERTUNG** **Seite 5**



## VORWORT

*Liebe Vereinsmitglieder,*

sich von Grund und Boden zu trennen fällt schwer – auch einem Verein wie der DSGE. Dennoch haben wir uns dazu entschieden, den Mitgliedern genau das vorzuschlagen.

Viele von Ihnen erinnern sich an die Mitgliederversammlung vom 27.02.2020. Es ging dabei ausschließlich um zwei für uns nicht nutzbare Waldparzellen. Damals wurde beschlossen, dass der Vorstand ermächtigt wird, die Parzellen, von denen eine erhebliche Gefährdung im Sinne der Verkehrssicherungspflicht ausgeht, in großen Teilen abholzen zu lassen. Das hätte den Verein etwa 10.500 EUR gekostet.

Praktisch zeitgleich mit der o.g. Beschlussfassung hat sich die Möglichkeit aufgetan, diese beiden Parzellen entlang der L136 zu verkaufen, weshalb der Kahlschlag bis heute nicht erfolgt ist.

Ein Verkauf der Parzellen bedarf aber laut Vereinssatzung eines Mitgliederbeschlusses. Diesen möchten wir nun herbeiführen. Danach beabsichtigen wir in konkrete Verkaufsgespräche zu gehen und im Anschluss den Verkauf an den/die Meistbietenden zu tätigen.

Die Vorteile für die DSGE sind klar: Die Gefährdungshaftung geht auf den Käufer über, wir sparen die Kosten für die Fällarbeiten und wir können zudem einen erheblichen Teil des Eigenkapitals für „Moderne Sportstätte 2022“ (siehe Abstimmformular Nr. 1) kompensieren. Bitte geben Sie uns Ihre Stimme für den Verkauf der Parzellen!

Herzliche Grüße und bleiben Sie gesund!

*Ihr DSGE-Vorstand*

PS: Wer Interesse am Erwerb der beiden Parzellen hat, kann sich gerne bei Thomas Gottwald oder Ulrich Thalheim melden.

## UM WELCHE PARZELLEN GEHT ES?

### Beschreibung der Parzellen, der Lage und der Situation

Die DSGE hat beim Kauf des Gesamtareals, auf dem die Silberseehalle steht, eigentlich ungewollt auch erhebliche Waldflächen mit erworben.

Die beiden Parzellen, die nun veräußert werden sollen, liegen beide direkt an der L136 (ehemals B55). Sie reichen über ca. 270 m von der Einmündung L136/Erblandstraße bis hin zur Lagerplatzzufahrt der Fa. Hombach (Schranke).

Konkret handelt es sich um diese beiden Parzellen:

- Gemarkung Ründeroth, Flur 76, Flurstück 10 (In der Osterhart) mit 14.571 m<sup>2</sup>
- Gemarkung Dieringhausen, Flur 18, Flurstück 90 (Vor der Öhlchesbrücke) mit 3.031 m<sup>2</sup>

Das Gelände ist schwierig und für die DSGE kaum nutzbar:

Topografie: Steilhang mit z.T. 45° Gefälle

Untergrund: Felsplatten, Steinbruch-Abraum  
mit überwiegend geringer Erdkrumen-Dichte

Baumbestand: hauptsächlich Esche, Erle, Weide  
sowie einige Buchen, Fichten, Eichen

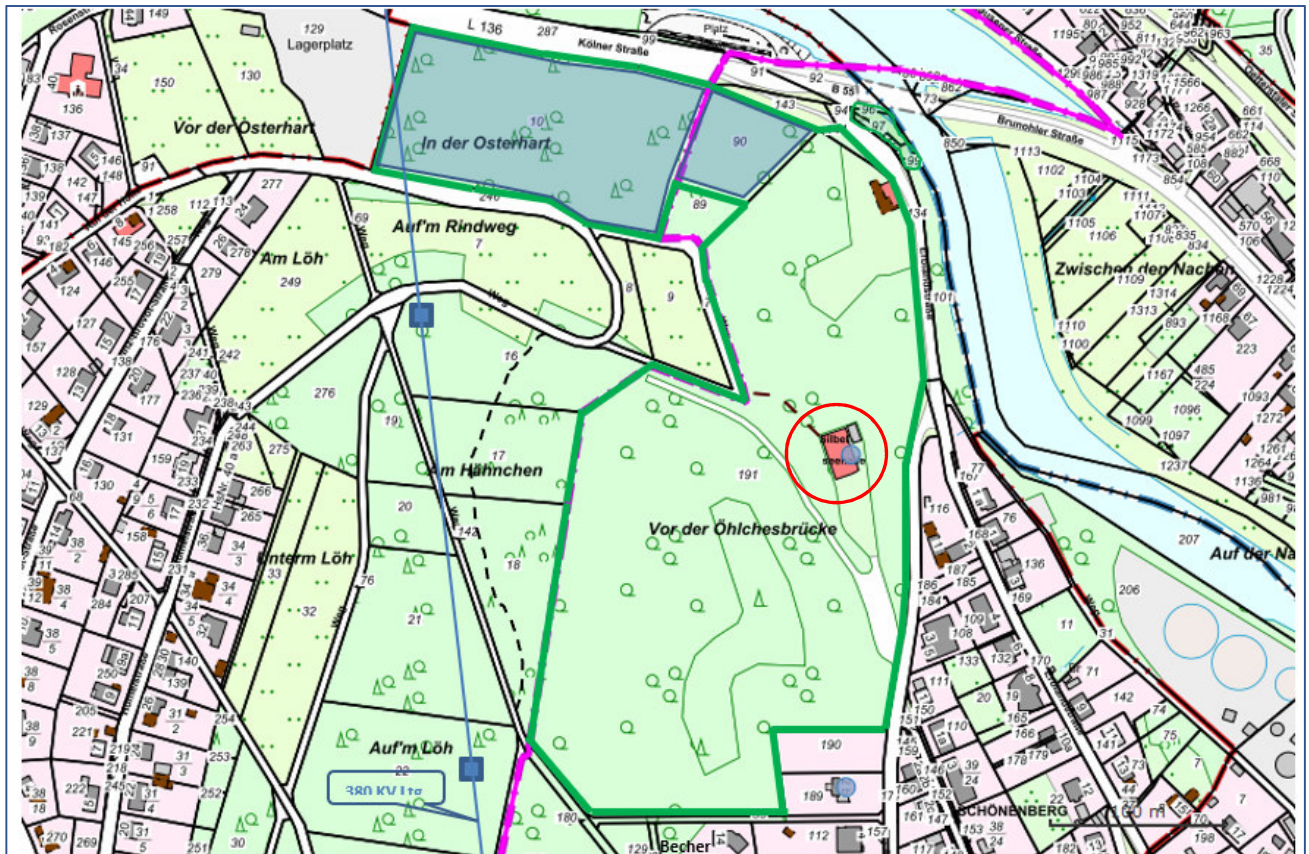
Von der Waldfläche geht im Sinne der Verkehrssicherungspflicht eine nicht zu unterschätzende Gefahr aus, denn aus diesem Hang sind schon mehrfach Bäume auf die L136 und/oder den Radweg gestürzt.

Die DSGE-Forstgruppe hat dort bereits Gefahrfällungen vorgenommen und Bäume entfernt. Außerdem wurde bei einer erneuten Begehung im vergangenen Herbst die latente Gefahr nochmals bestätigt.

## Lageplan

Auf dem Lageplan ist das gesamte heutige Arreal der DSGE durch eine grüne Umrandung gekennzeichnet.

Die darin befindlichen beiden hellblau eingefärbten Flächen sind die Parzellen, die verkauft werden sollen – insgesamt ca. 17.600 m<sup>2</sup>.



Zur Orientierung:

Rot umrandet ist die Silberseehalle zu sehen.

Am oberen Bildrand verläuft die L136, Kölner Straße/Brunohler Straße.



Foto der beiden Parzellen

## BEWERTUNG

### Was soll der Verkauf dem Verein einbringen?

Unsere Vorstellung vom Verkaufspreis ist eigentlich ganz einfach: Er darf unsere damaligen Erwerbskosten für die beiden Parzellen nicht unterschreiten. Der oder die Kaufinteressenten, die mit ihrem Gebot darüber liegen und den höchsten Betrag bieten, erhalten den Zuschlag.

### Unser damaliger Kaufpreis

- |   |                             |
|---|-----------------------------|
| • Parzelle Flur 76, Nr. 10: 0,60 EUR/m <sup>2</sup> | <b>8.754,00 EUR</b>         |
| • Parzelle Flur 18, Nr. 90: 0,80 EUR/m <sup>2</sup> | <b>2.437,60 EUR</b>         |
| <b>Gesamt-Erwerbspreis:</b>                         | <b><u>11.191,60 EUR</u></b> |

Diese Werte wurden 2012 auf Basis der Bodenrichtwert-Karte Oberberg sowie einer detaillierten Baumbestands-Ermittlung durch die damalige Försterin ermittelt und sind so als Anteil in den Erwerbspreis des Gesamtareals eingeflossen.

Beide Parzellen werden nur zusammen verkauft. Sollte jedoch ein Bieter nur eines der Grundstücke erwerben wollen, dann ist das umsetzbar, wenn die andere Parzelle gleichzeitig an eine weitere Person verkauft wird. Die Interessenten müssen in diesem Fall der DSGE gegenüber als Bietergemeinschaft auftreten und sich untereinander einigen.

Hinweis: In der Parzelle Flur 76, Nr. 10 befindet sich ein alter Steinbruch, der sehr gut z. B. als Holzlagerplatz genutzt werden kann. Das bisher für diesen Platz existierende Mietverhältnis wurde zum Jahresende 2020 von Seiten der DSGE gekündigt, so dass eine entsprechende Nutzung sofort nach Kaufabwicklung möglich ist.

Kaufinteressenten melden sich bitte bei:  
- **Thomas Gottwald (0175 9745490) oder**  
- **Ulrich Thalheim (02262 5700)**