

ELTVILLE AM RHEIN  
WEIN-, SEIT- UND ROSENSTADT

## Stadt Eltville am Rhein

### Beschlussvorlage

### Drucksache VL-624/2015

Datum: 04. September 2015

Aktenzeichen	Amt III
Federführendes Amt	Bebaute Städtische Liegenschaften
Vorlagenerstellung	Susanne Kutz / R. Ziethmann

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	08. September 2015
Haupt- und Finanzausschuss	21. September 2015
Stadtverordnetenversammlung	05. Oktober 2015
Ortsbeirat Martinsthal	14. Oktober 2015

#### **Betreff:**

**Verkauf der städtischen Liegenschaft Schiersteiner Str.16 in Martinsthal**

#### **Beschlussvorschlag:**

I.

Den Bietern IPO AG, Seelbach und SIRAG Investments ist bis zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 21.9.2015 Gelegenheit zu geben, ihren angebotenen Kaufpreis nachzubessern.

II.

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten zu beschließen:

Das Wohnhaus Schiersteiner Str.16, Gemarkung Martinsthal - mit einer noch zu vermessenden Teilfläche von ca. 640 m<sup>2</sup> des Grundstücks Flur 4, Flurstück 6/3 (ANLAGE 1) wird an den höchstbietenden Kaufinteressenten - unter Berücksichtigung einer Beteiligung an den Kosten des Vertrages und seiner Durchführung - veräußert. Der Verkauf des Gebäudes mit zugeordneter Grundstücksteilfläche (gemäß Anlage 1) erfolgt im Rahmen einer Miteigentumsbildung (Teil- und Sondereigentum) auf der Grundlage eines noch zu bildenden Grundstücks (ANLAGE 2).

#### **Sachverhalt:**

Das Wohnhaus (Schiersteiner Str. 16) und das im baulichen Zusammenhang anschließende Vereinshaus (Schiersteiner Str. 18) sowie das Feuerwehrgerätehaus und der öffentliche Parkplatz befinden sich auf dem insgesamt 4.183 m<sup>2</sup> großen Grundstück (Flurstück 6/3). Zur Veräußerung steht das Wohnhaus (drei Wohnungen) mit der in Anlage 1 markierten Teilfläche von ca. 640 m<sup>2</sup>.

Das Wohnhaus wurde bereits Mitte 2013 öffentlich zum Verkauf angeboten. Zwei Angebote mit Kaufpreisen in Höhe von 85.000 € bzw. 210.000 € waren eingereicht worden. Dem Höchstgebot wurde seinerzeit von der Stadtverordnetenversammlung (Beschluss vom 16.09.13, Vorlage vom 08.08.13 - Drucksache Nr. 323) der Zuschlag erteilt. Die Bieterin hatte dann aber aus persönlichen Gründen ihr Kaufangebot zurückgezogen. Eine erneute Ausschreibung Ende 2013 führte zu keinem Ergebnis: Zwar hatten Zwölf Kaufinteressenten die Verkaufsunterlagen abgerufen, Bewerbungen mit Kaufgeboten lagen jedoch zum angegebenen Abgabetermin nicht vor. Die Verkaufsofferte wurde auf der städtischen Homepage unbefristet vorgehalten. Ende April 2014 ging daraufhin noch ein Kaufangebot in Höhe von 120.000 € ein. Eine Entscheidung darüber wurde zunächst zurückgestellt, die Liegenschaft stattdessen im Juni dieses Jahres noch einmal öffentlich ausgeschrieben.

Elf Interessenten haben die Verkaufsunterlagen abgerufen, fünf haben die Möglichkeit einer Berücksichtigung wahrgenommen. Vier Interessenten haben schließlich zum vorgegebenen Abgabetermin ihre Kaufangebote eingereicht (ANLAGE 3):

a) IPO Partner-Consult AG (Reinhold Kaiser), Schlangenbad	Kaufpreis	152.000 €
b) Frank Seelbach u. Claudia Seelbach-Tschakert, Martinsthal	Kaufpreis	150.000 €
c) SIRAG Investments (Thilo Seelbach), Berlin	Kaufpreis	150.000 €
d) Weiland Immobilien Service (Mathias u. Izabel Weiland), Taunusstein	Kaufpreis	140.000 €

Zu Beschlussziffer I.:

Angesicht der von drei Bewerbern in gleicher Höhe gebotenen Kaufpreise soll diesen die Möglichkeit einer eventuellen Nachbesserung eingeräumt werden. Der Bewerber SIRAG (vertreten durch Herrn Thilo Seelbach) hat bereits in seinem Bewerbungsschreiben um eine solche Möglichkeit gebeten.

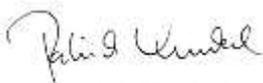
Zu Beschlussziffer II.:

Eine reale Grundstücksteilung (Wohnhaus + zugeordnete Freifläche nach Anlage 1) ist aufgrund des baulichen Zusammenhangs mit dem Vereinshaus aus bauordnungsrechtlichen Gründen nicht möglich. Den Bewerbern ist dies aus den Erläuterungen in den Verkaufsunterlagen bekannt. Als Grundlage für die Miteigentumsbildung soll ein separates, das Wohnhaus und das Vereinshaus umfassendes Grundstück mit der in Anlage 2 markierten Fläche von ca. 1.100 m<sup>2</sup> gebildet werden.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

#### **Anlage(n):**

- (1) Anl. 1 u. 2 Lagepläne
- (2) Anl. 3 Bewerbungen



Patrick Kunkel  
Bürgermeister