



ELTVILLE AM RHEIN  
WEIN-, SEKT- UND ROSENSTADT

## Stadt Eltville am Rhein

### Beschlussvorlage

### Drucksache VL-29/2023 1. Ergänzung

Datum: 01. März 2023

Aktenzeichen	19.521.01.03.02
Federführendes Amt	unbebaute Liegenschaften, Vorkaufsrechte, Straßenbeiträge
Vorlagenerstellung	Uta Schabinger

Beratungsfolge

Termin

Hauptausschuss für Finanzen und Nachhaltigkeit	13. März 2023
Stadtverordnetenversammlung	27. März 2023

#### **Betreff:**

Verkauf des städt. Grundstücks Gemarkung Eltville, Hildegardisstraße

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtverordnetenversammlung wird folgender Beschlussvorschlag empfohlen:

Das städt. Grundstück Gemarkung Eltville, Flur 44, Flurstück 131/5, Lage Hildegardisstraße (ehemaliger Spielplatz) soll an die Eheleute Andrea und Horst Bodenbenner, Hildegardisstr. 9, Eltville am Rhein, verkauft werden.

Der Kaufpreis beträgt für die 490 qm große Fläche 49.000,-- Euro (100,-- €/qm).

#### **Sachverhalt:**

Das städt. Grundstück Gemarkung Eltville, Hildegardisstr., Größe 490 qm, wurde in der Zeit von 2002 bis 2014 als Spielplatz genutzt und von 2016 bis 2019 an die Eheleute Appel als Grün Gelände verpachtet. Der Pachtzins betrug jährlich 150,-- Euro. Das Grundstück wurde gekündigt, weil es Kaufverhandlungen mit den Eigentümern des Parkhotels Sonnenberg gab. Diese scheiterten jedoch an den Preisvorstellungen. Seitdem liegt es brach.

Das Grundstück hat die Maße 10,00 x 49,00 m, wäre somit maximal mit einem Tiny House oder sehr schmalen Reihenhaus (max. 4 m Breite) bebaubar. Laut Bodenrichtwertkarte liegt hier der Quadratmeter-Preis bei aktuell 560,-- Euro. Dieser Preis ist am Markt nicht zu erzielen, da Zuschnitt und Zufahrtsbreite (2,50 m breit) zu einer enormen Wertminderung führen. Ebenfalls wäre für die Bebauung eine Baulast einzutragen und hier haben die Nachbarn bereits geäußert, dieser nicht zuzustimmen.

Durch den Verkauf bzw. eine neue Verpachtung der Fläche spart die Stadt jährlich 350,-- Euro Pflegekosten.

Der Verwaltung liegen zwei Anfragen von umliegenden Nachbarn hinsichtlich Anpachtung / Kauf vor. Konkret bietet Familie Bodenbenner einen jährlichen Pachtzins von 240,-- Euro. Sie sind auch daran interessiert die Fläche zu kaufen. Hier liegt ein aktuelles Kaufangebot i.H.v. 54.000,-- Euro vor. Dieses setzt sich zusammen aus 490 qm Grünfläche zuzüglich ca. 50 qm Zuwegung. Da die Zu-

wegung jedoch als öffentliche Straßenfläche geführt wird, wird diese nicht mit verkauft. Als zukünftige Nutzung stellen sie sich Grünfläche/Garten vor.

Ebenso gibt es ein Kaufangebot der Familie Appel (Hildegardisstr. 11) i.H.v. 32.000,-- Euro (60,-- Euro / qm). Diese würden gerne ebenfalls als unmittelbare Nachbarn die Fläche kaufen und einen Kfz-Stellplatz errichten und die restliche Fläche als naturbelassene Gartenerweiterung nutzen. Auch würden sie gerne die Zufahrt (Straßenland ca. 50 qm) dazu erwerben.

Ein weiteres Kauf-/Pachtgesuch liegt von Familie Zahnke aus Darmstadt vor. Sie würden gerne die Fläche für ein neuartiges Modulbauhaus nutzen. Konkrete Zahlen wurden hier jedoch noch nicht genannt. Das Grundstück sollte nur „bezahlbar“ sein. Aus den vorgenannten Gründen (Baulast) wird es hier jedoch zu Problemen kommen und die Verwaltung sieht von einem Verkauf an diesen Interessenten ab.

Die beiden anderen unmittelbaren Nachbarn (Hotel Sonnenberg und Caritas) haben auf Anfrage der Bauverwaltung schriftlich mitgeteilt, dass sie kein Interesse an der Fläche haben.

**Finanzielle Auswirkungen (Kostenstelle, Haushaltsansatz, Fördermittel) / Bemerkung der Kämmerei:**

I 01 111 4 – 02 Grundstücksverkäufe Allgemein

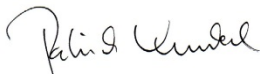
49.000,-- Euro

**Begründung zur Nachhaltigkeit der Maßnahme:**

Durch den Verkauf des Grundstücks werden wieder finanzielle Mittel in den Haushalt der Stadt eingebracht und die ungepflegte Fläche wird optisch aufgewertet und einer sinnvollen Nutzung zugeführt.

**Anlage(n):**

- (1) Hildegardisstr. Foto
- (2) Hildegardisstr., Lageplan 1
- (3) Hildegardisstr., Lageplan.2

  
Patrick Kunkel  
Bürgermeister