



ELTVILLE AM RHEIN
WEIN-, SEKT- UND ROSENSTADT

Stadt Eltville am Rhein

Beschlussvorlage

Drucksache VL-135/2022

Datum: 04. November 2022

Aktenzeichen	I/4-3 19.521.01.03.02
Federführendes Amt	unbebaute Liegenschaften, Vorkaufsrechte, Straßenbeiträge
Vorlagenerstellung	Herr Heckmann

Beratungsfolge

Termin

Magistrat	15. November 2022
Hauptausschuss für Finanzen und Nachhaltigkeit	28. November 2022
Stadtverordnetenversammlung	12. Dezember 2022

Betreff:

Verkauf des städtischen Grundstückes in Erbach, Eberbacher Straße 83

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Eltville am Rhein veräußert das Grundstück Gemarkung Erbach, Flur 27, Flurstück 131, Eberbacher Straße 83 (Anlage 1 und 2), als „Gebäude- und Freifläche“ zu einem Bodenrichtwert (Stand 01.01.2022) in Höhe von 480,00 EUR/m² an die derzeitigen Erbbauberechtigten, die Erbengemeinschaft Michael Wiesmeth, Schleißheimer Straße 127, 80797 München und Rainer Wiesmeth, Heimkehrerstraße 1, 65346 Eltville am Rhein.

Entsprechend der Grundstücksgröße von 637 m² beläuft sich der Grundstückspreis, abzüglich der bereits geleisteten Erbbauzinszahlungen in Höhe von 9.971,29 EUR, auf 295.788,71 EUR (305.760,00 EUR - 9.971,29 EUR).

Die Kosten des Grundstückskaufvertrages sowie sonstige Nebenkosten tragen die Erbbauberechtigten.

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 20. April 2022 haben die Erbbauberechtigten, Eigentümer des Nachbargrundstückes „Heimkehrerstraße 1“, gegenüber der Stadt Eltville den Antrag auf Erwerb des Erbbaugrundstückes „Eberbacher Straße 83“ gestellt. Sie beabsichtigen die beiden Baulichkeiten zu sanieren und somit den Erhalt bzw. das Fortbestehen der Objekte zu sichern. Ferner sollen die beiden Grundstücke verbunden werden. Da das Gebäude „Heimkehrerstraße 1“ auf dem städtischen und dem eigenen Grundstück errichtet worden ist, käme eine Trennung bzw. der Verlust des Kaufgrundstückes (Laufzeit des Vertrages bis zum 31. Dezember 2025) nach Angaben der Erbengemeinschaft einem Totalschaden der Aufbauten gleich, da das Grundstück „Heimkehrerstraße 1“ nicht für die offene Bauweise geeignet ist.

In § 6 des Erbbaurechtsvertrages vom 4. März 1950 wurde der damaligen Erbbauberechtigten sowie ihren Rechtsnachfolgern das Recht eingeräumt, dass Erbbaugrundstück käuflich zu erwerben.

Als Kaufpreis wurde der ortsübliche Wert von Baugelände im Zeitpunkt der Ausübung des Kaufrechtes vereinbart, wobei der bis dahin geleistete Erbbauzins auf den Kaufpreis anzurechnen ist. Bis zum Stichtag: 1. November 2022 wurde insgesamt ein Erbbauzins in Höhe von 9.971,29 EUR angeordnet und beglichen.

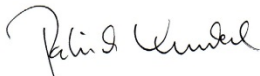
Finanzielle Auswirkungen (Kostenstelle, Haushaltsansatz, Fördermittel) / Bemerkung der Kämmerei:

Das zu veräußernde Grundstück Eberbacher Straße 83 wird in der Bilanz mit der Anlagennummer GUB-50419 und einem Buchwert von 1,00 EUR geführt. Die Differenz zwischen dem Verkaufspreis und dem Buchwert i.H.v. 295.787,71 EUR werden den außerordentlichen Erlösen aus dem Verkauf von Grundstücken gutgeschrieben.

Begründung zur Nachhaltigkeit der Maßnahme:

Anlage(n):

- (1) Lageplan
- (2) Lageplan mit Luftbild


Patrick Kunkel
Bürgermeister