

Beratungsfolge  
 Ortsbeirat Eltville  
 Stadtverordnetenversammlung  
 Wählen Sie ein Element aus.  
 Wählen Sie ein Element aus.  
 Wählen Sie ein Element aus.  
 Wählen Sie ein Element aus.  
 Wählen Sie ein Element aus.  
 Wählen Sie ein Element aus.  
 Wählen Sie ein Element aus.



<b>Anlage</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Anzahl 2
Bezeichnung der Anlage	Bodenrichtwert-Güterbahnhof, Stellplatzerläuterung-Grundstücksübertragung,	

Typ	Mitteilungsvorlage
Fachamt	Bauamt
Vorlagenersteller	Udo Späth
Aktenzeichen	610-20/95
Datum	24.05.2022

**Betreff**

Bebauungsplan Nr. 95 „Ehemaliger Güterbahnhof“, Eltville  
 - Erläuterungen Stellplätze und Grundstückstausch

**Beschlussvorschlag:**

**Sachverhalt / Begründung:**

Entsprechend der Regelungen des städtebaulichen Vertrages (§ 6) besteht nach unserer Stellplatzsatzung, zur Realisierung des geplanten Wohnbauprojektes, ein Defizit von 30 Stellplätzen. Dies entspräche einer Ablösesumme in Höhe von 208.530,00 €.

Diese berechnet sich aus dem festgelegtem Satzungswert für einen Stellplatz in Höhe von 3.835€ x 30 Stück = 115.050€ plus dem Grundstückswert, der für eine Herstellung eines Stellplatzes benötigt wird. Hier sind 25m<sup>2</sup> festgelegt die im entsprechenden Gebiet zu einem Bodenrichtwert (von uns festgelegt) in Höhe von 310€ berechnet werden. Demnach 25m<sup>2</sup> x 310€/m<sup>2</sup> = 7.750€ x30 = 232.500,00€. Die Gesamtsumme beträgt demnach 347.550,00€. Gemäß Satzung sind davon 60% als Ablösebetrag zu berechnen. Dies ergibt ein Ergebnis in Höhe von 208.530,00€

Für die Realisierung der barrierefreien Unterführung der Gleisanlagen benötigen wir Teilflächen des Baugrundstückes auf dem ehemaligen Güterbahnhof in der Größenordnung von 2.567 m<sup>2</sup>. Der aktuelle Bodenrichtwert laut Bodenrichtwertinformationssystem BORIS Hessen beträgt 160,- €/m<sup>2</sup>. Demnach müsste die Stadt dieses Gelände zu einem Betrag in Höhe von 2.567,00€ x 160,00€/m<sup>2</sup>= 410.720,00€ erwerben.

Die 2.567 m<sup>2</sup> werden uns vom Vorhabenträger zur Realisierung der barrierefreien Verkehrsanbindung zu einem symbolischen Preis überlassen. Da die Stadt Eltville durch dieses Grundstück eine einmalige Möglichkeit erhält, eine barrierefreie Anbindung unter den Bahngleisen zwischen Nord

und Süd herzustellen, empfiehlt die Verwaltung, auf eine Zahlung der Stellplatzablöse zu verzichten und das Angebot, das Grundstück zu einem symbolischen Preis zu übernehmen, anzunehmen.

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

**Begründung zur Nachhaltigkeit der Maßnahme:**

Mitzeichnung:		
Udo Späth		
Amtsleitung	Kämmerei	Bürgermeister