

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



ELTVILLE AM RHEIN
 WEIN-, SEKT- UND ROSÉNSTADT

Anlage	Typ	Mitteilungsvorlage
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein Anzahl 2	Fachamt	Bauamt
Bezeichnung der Anlage	Vorlagenersteller	Udo Späth
Bodenrichtwert-Güterbahnhof, Stellplatzerläuterung-Grundstücksübertragung,	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 25m² festgelegt die im entsprechenden Gebiet zu einem Bodenrichtwert (von uns festgelegt) in Höhe von 310€ berechnet werden. Demnach 25m² x 310€/m² = 7.750€ x 30 = 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 m². Der aktuelle Bodenrichtwert laut Bodenrichtwertinformationssystem BORIS Hessen beträgt 160,- €/m². Demnach müsste die Stadt dieses Gelände zu einem Betrag in Höhe von 2.567,00€ x 160,00€/m²= 410.720,00€ erwerben.

Die 2.567 m² 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