

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

der Stadt Erlensee

Einladung

zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung

am Donnerstag, 05.10.2023 um 19:30 Uhr

im Sitzungssaal des Rathauses

Hinweis:

Diese Tagesordnung inklusive der einzelnen Beschlussvorlagen nebst Anlagen ist unter dem Menüpunkt „Rathaus und Politik“ auf www.erlensee.de zu finden.

Tagesordnung:

1. Mitteilungen des Vorsitzenden der Stadtverordnetenversammlung
2. Mitteilungen des Bürgermeisters
3. Anfragen
4. Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „2. Änderung und Erweiterung Im Büchensaal“
Bezug: Direktverweisung aus der Sitzung des Magistrats an den Bau- und Umweltausschuss; dort behandelt am 28.09.2023
Drucksache 140 / LP 21-26
STVV
5. Verkauf eines Grundstückes mit Einfamilienwohnhaus Ravalzhäuser Straße 6
Drucksache 141 / LP 21-26
STVV
6. Veräußerung der Fläche "Industriestraße"
Drucksache 142 / LP 21-26
STVV

Erlensee, den 25.09.2023

gez. Christian Scholz
Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Stadt Erlensee

Der Stadtverordnetenvorsteher
der Stadtverordnetenversammlung

NIEDERSCHRIFT

zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung

am Donnerstag, den 05.10.2023.

Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr Sitzungsende: 20:02 Uhr

Anwesend waren von der Stadtverordneten-
versammlung:

Scholz, Christian
Reuhl, Birgit
Pabst, Horst
Beier, Werner
Börner, Michael
Büyükkoc, Gülizar
Ennin, John Kofi Junior
Fleck, Bianca
Fuchs, Doris
Gernand, Oliver
Dr. Haude, Sebastian
Hirchenhain, Erwin
Dr. Hritz, Horst
Dr. Maul, Martin
Ostermeyer, Sylvia
Özcicek, Ali
Reising, Michael
Rizzuto, Gaetana
Ruth, Dirk
Schneider, Sascha
Schultheis, Moritz
Seidel, Michael
Starke, Alexandra
Stolper, Walter
Viel, Peter
Viel, Uwe

Es fehlten von der Stadtverordnetenversammlung
entschuldigt:

Hasenhait, Helmut
Tonecker-Bös, Renate
Kühn-Bousonville, Monika
Oberhauser, Christel
Wittwar, Peter

Anwesend vom Magistrat:
Bürgermeister Erb, Stefan
Erste Stadträtin Behr, Birgit
Bös, Werner
Cwielong, Werner
Horst, Elvira
Siderius, Lilian

Anwesend vom Seniorenbeirat:
Hirchenhein, Klaus

Anwesend vom Ausländerbeirat:
El Fadghan, Ali

Schriftführer:
Kling, Harald

Zu dieser Sitzung ist am 25.09.2023, somit fristgemäß, durch den Stadtverordnetenvorsteher eingeladen worden.

Der Stadtverordnetenvorsteher begrüßt die Anwesenden, stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

Die Tagesordnung lautet wie folgt:

1. Mitteilungen des Vorsitzenden der Stadtverordnetenversammlung
2. Mitteilungen des Bürgermeisters
3. Anfragen
4. Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „2. Änderung und Erweiterung Im Büchensaal“ 140 / LP 21-26 STW
5. Verkauf eines Grundstückes mit Einfamilienwohnhaus Ravolzhäuser Straße 6 141 / LP 21-26 STW
6. Veräußerung der Fläche "Industriestraße" 142 / LP 21-26 STW

TOP 1. Mitteilungen des Vorsitzenden der Stadtverordnetenversammlung	
<p>1. Erinnerung an die Abgabe der Mitteilungen zu § 26 HGO „Widerstreit der Interessen“</p> <p>Der Vorsitzender erinnert daran, dass etwaige Rückmeldungen bis zum 31.10.2023 erfolgen sollten.</p> <p>2. Abwesenheit bei Sitzungen</p> <p>Bei Verhinderung der Teilnahme an Sitzungen haben sich die Stadtverordneten oder Ausschussmitglieder rechtzeitig abzumelden.</p> <ul style="list-style-type: none">- für die Stadtverordnetenversammlung beim Stadtverordnetenvorsteher- für die Ausschussmitglieder beim jeweiligen Vorsitzenden <p>Der jeweilige Vorsitzende ist auch zu informieren. Die Fraktionen klären intern, wer als Vertreter für den Ausschuss entsendet wird.</p>	

TOP 2. Mitteilungen des Bürgermeisters	
<p>Aufsichtsbehördliche Genehmigung der Ersten Nachtragshaushaltssatzung 2023</p> <p>Mit Verfügung vom 21.09.2023 hat der Landrat des Main-Kinzig-Kreises als Kommunal- und Finanzaufsicht die Erste Nachtragshaushaltssatzung 2023 der Stadt Erlensee genehmigt und folgende Entscheidungen getroffen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Die Genehmigung der vorgesehenen Kredite in Höhe von 5.361.852 € wird gemäß § 103 Absatz 2 HGO erteilt. Die Stadt Erlensee darf die Kredite nur aufnehmen, wenn eine andere Finanzierung nicht möglich ist oder wirtschaftlich unzumutbar wäre (§ 93 Absatz 3 HGO).	

2. Die Genehmigung der vorgesehenen **Verpflichtungsermächtigungen** in Höhe von **26.187.000 €** wird gemäß § 102 Absatz 4 HGO **erteilt**.
3. Der Höchstbetrag der **Liquiditätskredite** in Höhe von **5.000.000 €** wird gemäß § 105 Absatz 2 HGO **genehmigt**.
4. Die Genehmigung der Abweichung von den Vorgaben zum Ausgleich des Finanzhaushaltes in der Planung wird gemäß § 92 Absatz 5 Nr. 2 HGO erteilt.

Diese Verfügung ist der Stadtverordnetenversammlung gemäß § 50 Absatz 3 HGO in geeigneter Weise bekannt zu geben und erfolgt hiermit.

Die Erste Nachtragshaushaltssatzung 2023 wird am 07.10.2023 im Hanauer Anzeiger veröffentlicht und liegt in der Zeit vom 09.10.2023 bis zum 19.10.2023 im Rathaus aus.

Die vollständige Verfügung wird Ihnen noch per Email zugesandt.

TOP 3. Anfragen	
---------------------------	--

Anfrage an den Bürgermeister - Fraktion Bündnis '90/Die Grünen vom 02.10.2023

Frage:

Bisher war es üblich, dass die Vorbereitung der Fraktionen auf die Haushaltsberatungen durch einen Info-Tag des Bürgermeisters und der Verwaltung, der samstags von 9.00 h – 15.00 h stattfand, unterstützt wurde. Dieses Jahr wird diese Infoveranstaltung auf einen Montagabend um 18.00 Uhr verlegt. Dies ist zum ersten nicht sehr hilfreich, um sich nach einem Arbeitstag noch mit der schwierigen Haushaltsslage zu befassen und zweitens ohne nachvollziehbare Begründung passiert.

Wir bitten um Aufklärung, warum dieser Termin von einem Samstag (tagsüber) auf einen Montag (abends) verschoben worden ist?

Antwort:

Der Magistrat hat von Seiten der CDU-Fraktion die Rückmeldung erhalten, dass es ihrer Fraktion nicht möglich sei, den Infotag am Samstag, 18.11.2023 zu besuchen. Die CDU-Fraktion führe an diesem Wochenende ihre Klausurtagung durch.

Um mit allen Fraktionen das Gespräch suchen zu können, hat der Magistrat den Info-tag verschoben – dies wiederum mit der Maßgabe, dass er vor den Klausuren der übrigen Fraktionen stattfinden sollte.

**Anfrage an den Bürgermeister - Fraktion Bündnis '90/Die Grünen vom
02.10.2023
„Wochenmarkt“**

Frage:

Im Moment gibt es eine Menge Gerüchte bezüglich des Wochenmarktes auf dem Rathausplatz.

Wo wird denn der Wochenmarkt während der Dauer des Rathausumbaus seinen Platz finden?

Die Klärung dieser Frage würde sicherlich zu einer Beruhigung sowohl der Käufer und Käuferinnen als auch der Marktbesucher*innen führen.

Antwort:

Weitestgehend unabhängig von der Kernsanierung des Rathauses wurde der Vertrag mit der Marktgilde im Einklang mit den aktuellen Marktbesuchern zum Jahresende gekündigt. Die Organisation erfolgt künftig durch den Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Bürgerservice.

Gründe dafür waren, den Wochenmarkt perspektivisch attraktiver und auch während des Rathausumbaus möglichst flexibel gestalten zu können.

Die Marktbesucher selbst waren maßgeblich Mitauslöser dieser Entscheidung.

Mit der Kündigung war also keinesfalls der Gedanke verbunden, den Wochenmarkt entfallen zu lassen; im Gegenteil.

Bis zu dem Zeitpunkt, an dem der Rathausumbau die Durchführung des Wochenmarktes **eventuell** auf dem angestammten Platz unmöglich macht, verbleibt er natürlich wie gewohnt auf dem Rathausvorplatz.

Mit einem **eventuellen** zwangsweisen Umzug ist voraussichtlich erst 2025 zu rechnen.

Herr Schilling hat mit Herrn Hos (Imbissbetreiber und nun Sprecher der Marktbesucher) dennoch vereinbart, noch in diesem Jahr ein Gespräch mit allen Marktbesuchern zu führen, um frühzeitig einen geeigneter Standplatz für die Dauer der Umbauphase festzulegen.

Ziel ist es dabei, den Markt trotz der außergewöhnlichen Umstände während der Bauphase weiterhin im nahen Umfeld des Rathauses stattfinden zu lassen.

Da sich außer der Zusammenarbeit mit der Marktgilde für die Besucher nichts ändert, ist eine Pressemitteilung nicht vorgesehen.

Beschluss:

1. Grundsatzbeschluss RegFNP

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Erlensee beschließt, dass für den Planbereich des Bebauungsplans „2. Änderung und Erweiterung Im Büchensaal“ ein Antrag auf Änderung des „Regionalen Flächennutzungsplans (RegFNP) 2010“ gestellt wird.

Der beiliegende Lageplan mit der festgelegten Abgrenzung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Erlensee beschließt gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 5 HGO den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan

„2. Änderung und Erweiterung Im Büchensaal“

im Stadtteil Langendiebach.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke durch rechtsverbindliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch einer städtebaulichen Neuordnung zugeführt werden.

Der beiliegende aktualisierte Lageplan mit den festgelegten Abgrenzungen ist Bestandteil dieses Aufstellungsbeschlusses.

3. Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Magistrat wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) und § 3 (2) BauGB durchzuführen.

4. Beteiligung der Behörden

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (1) und § 4 (2) BauGB zu beteiligen und zur Äußerung aufzufordern, auch im Hinblick auf Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung. Sie haben innerhalb eines Monats ihre Stellungnahmen abzugeben.

Der Magistrat wird beauftragt, die Beteiligungsverfahren durchzuführen.

5. Bekanntmachung

Der Beschluss über den Aufstellungsbeschluss und die Öffentlichkeitsbeteiligung ist ortsüblich bekannt zu machen. In der amtlichen Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass gemäß § 4b BauGB die Planungsgruppe Thomas Egel mit der Planung und Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen beauftragt ist.

Beratungsergebnis zu Nr. 1:

Mit 23 Ja-Stimme(n) bei 2 Gegenstimme(n) und 1 Stimmenthaltung(en) an-

genommen.

Beratungsergebnis zu Nr. 2:

Mit 23 Ja-Stimme(n) bei 2 Gegenstimme(n) und 1 Stimmenthaltung(en) angenommen.

Beratungsergebnis zu Nr. 3 bis 5:

Mit 23 Ja-Stimme(n) bei 2 Gegenstimme(n) und 1 Stimmenthaltung(en) angenommen.

TOP 5.	Verkauf eines Grundstückes mit Einfamilienwohnhaus Ravolzhäuser Straße 6	Az: 1.4/10.521.20.01.05.01.02 Vorlage: 141 / LP 21-26 STVV
<p>Beschluss:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Das in Flur 6, Flurstück 69/43, in der Gemarkung Langendiebach, 388 m², liegende Grundstück mit Einfamilienhaus Ravolzhäuser Straße 6, wird zu einem Kaufpreis in Höhe von 215.000,00 € an Herrn Daniel Karkulowski verkauft.2. In den Grundstückskaufvertrag ist eine „Spekulationsklausel“ aufzunehmen, nach der bei einer Weiterveräußerung innerhalb der nächsten 10 Jahre, der Differenzbetrag zwischen dem dann von den neuen Eigentümern tatsächlich erzielten Kaufpreis und dem Kaufpreis aus dem Kaufvertrag mit der Stadt Erlensee abzuführen ist.3. Alle entstehenden Kosten wie z.B. die Kosten für die Beurkundung des Kaufvertrages und die Grunderwerbsteuer trägt der Käufer. <p>Beratungsergebnis:</p> <p>Einstimmig bei 0 Enthaltung(en) angenommen.</p>		

TOP 6. Veräußerung der Fläche "Industriestraße"	Az: 1.4/10.521.20.01.05.01.02 Vorlage: 142 / LP 21-26 STVV
--	---

Beschluss:

1. Die in Flur 6, Flurstück 69/40, Gemarkung Langendiebach, liegende Straßenparelle mit der Bezeichnung „Industriestraße“ in Größe von 1.601 m² wird zu einem Kaufpreis in Höhe von 166.000,00 € an Herrn Richard Adam Roth (Geschäftsführer der Firma KEWESTA) verkauft. Das entspricht einem Quadratmeterpreis von etwa 103,69 €.
2. In den Grundstückskaufvertrag ist eine „Spekulationsklausel“ aufzunehmen, nach der bei einer Weiterveräußerungen innerhalb der nächsten 10 Jahre der Differenzbetrag zwischen dem dann von dem neuen Eigentümer tatsächlich erzielten Kaufpreis und dem Kaufpreis aus dem Kaufvertrag mit der Stadt Erlensee abzuführen ist.
3. Alle Kosten, die im Rahmen der Veräußerung entstehen, trägt der Käufer.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen beantragt die Verweisung an den Bau- und Umweltausschuss.

Beratungsergebnis:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt mit 25 Ja-Stimme(n) bei 0 Gegenstimme(n) und 1 Stimmenthaltung(en) die Verweisung an den Bau- und Umweltausschuss.

Gez.

Christian Scholz
Stadtverordnetenvorsteher

Gez.

Harald Kling
Schriftführer

Stadt Erlensee

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung	Drucksache	140 / LP 21-26 STVV
---	------------	----------------------------

Az.: 3/621.12	Erlensee, den 06.09.2023
Fb.: Hochbau und Liegenschaften	

Betr.:	Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „2. Änderung und Erweiterung Im Büchensaal“
--------	--

Anlagen	Lageplan Geltungsbereich (wurde bereits mit der Einladung zur Sitzung des Bau-und Umweltausschusses am 28.09.2023 versandt)
----------------	---

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss vom	28.09.2023	2. Punkt der Tagesordnung
Stadtverordnetenversammlung	05.10.2023	4. Punkt der Tagesordnung

Kostenstelle:	
Planansatz Haushaltsjahr inkl. Haushaltsreste:	€
bisher verausgabt und verfügt:	€
finanzielle Auswirkung der Vorlage:	€
anschließend noch verfügbar:	€

Beschlussvorschlag:

1. Grundsatzbeschluss RegFNP

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Erlensee beschließt, dass für den Planbereich des Bebauungsplans „2. Änderung und Erweiterung Im Büchensaal“ ein Antrag auf Änderung des „Regionalen Flächennutzungsplans (RegFNP) 2010“ gestellt wird.

Der beiliegende Lageplan mit der festgelegten Abgrenzung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Erlensee beschließt gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 5 HGO den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan

„2. Änderung und Erweiterung Im Büchensaal“

im Stadtteil Langendiebach.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke durch rechtsverbindliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch einer städtebaulichen Neuordnung zugeführt werden.

Der beiliegende aktualisierte Lageplan mit den festgelegten Abgrenzungen ist Bestandteil dieses Aufstellungsbeschlusses.

3. Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Magistrat wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) und § 3 (2) BauGB durchzuführen.

4. Beteiligung der Behörden

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (1) und § 4 (2) BauGB zu beteiligen und zur Äußerung aufzufordern, auch im Hinblick auf Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung. Sie haben innerhalb eines Monats ihre Stellungnahmen abzugeben.

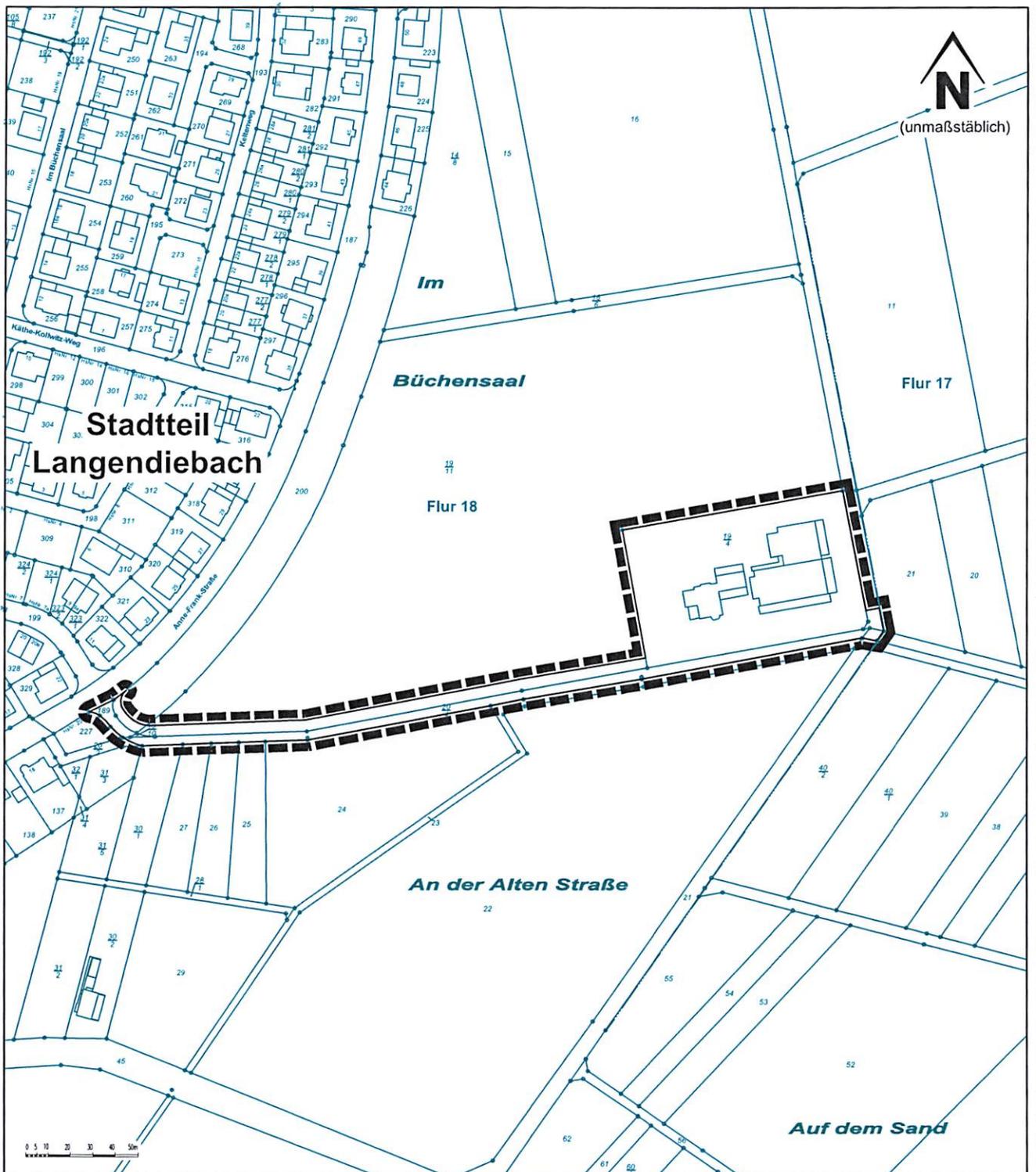
Der Magistrat wird beauftragt, die Beteiligungsverfahren durchzuführen.

5. Bekanntmachung

Der Beschluss über den Aufstellungsbeschluss und die Öffentlichkeitsbeteiligung ist ortsüblich bekannt zu machen. In der amtlichen Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass gemäß § 4b BauGB die Planungsgruppe Thomas Egel mit der Planung und Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen beauftragt ist.

Begründung:

Die Imkerei Ullmann, Flur 18, Flurstück 19/4, Anne-Frank-Straße 50, wird bis zum Ende des Jahres umziehen. Der neue Grundstückseigentümer möchte auf dem 6.321 m² großen Grundstück Wohnraum schaffen. Für das Projekt ist es erforderlich, die im aktuellen Bebauungsplan vorgesehene Nutzung von „Sondergebiet Bienenzucht“ in allgemeines Wohngebiet zu ändern.



Anlage

zum Aufstellungsbeschluss
des Bebauungsplans

2. Änderung und Erweiterung "Im Büchensaal"

der Stadt Erlensee
Stadtteil Langendiebach



Abgrenzung des Geltungsbereiches
des Bebauungsplans

THOMASEGEL
Planungsgruppe

Architekturbüro für Städtebau und Landschaftsplanung

Tel.: 0 61 84 / 93 43 77

Carl-Friedrich-Benz-Str 10 Fax: 0 61 84 / 93 43 78

63505 Langenselbold Mobil: 0 172 / 67 55 802

planungsgruppe-egel@t-online.de · www.planungsgruppe-egel.de



Stand: 24.07.2023

Projekt Nr. 23017-00

Stadt Erlensee

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung	Drucksache	141 / LP 21-26 STVV
---	------------	--------------------------------

Az.: 1.4/10.521.20.01.05.01.02	Erlensee, den 15.09.2023
Fb.: sonstige Dienste (1)	

Betr.:	Verkauf eines Grundstückes mit Einfamilienwohnhaus Ravolzhäuser Straße 6
--------	---

Anlagen
1 Lageplan

Beratungsfolge	Termin	
Stadtverordnetenversammlung	05.10.2023	5. Punkt der Tagesordnung

Kostenstelle:	
Planansatz Haushaltsjahr inkl. Haushaltsreste:	€
bisher verausgabt und verfügt:	€
finanzielle Auswirkung der Vorlage:	€
anschließend noch verfügbar:	€

Beschlussvorschlag:

1. Das in Flur 6, Flurstück 69/43, in der Gemarkung Langendiebach, 388 m², liegende Grundstück mit Einfamilienhaus Ravolzhäuser Straße 6, wird zu einem Kaufpreis in Höhe von 215.000,00 € an Herrn Daniel Karkulowski verkauft.
2. In den Grundstückskaufvertrag ist eine „Spekulationsklausel“ aufzunehmen, nach der bei einer Weiterveräußerung innerhalb der nächsten 10 Jahre, der Differenzbetrag zwischen dem dann von den neuen Eigentümern tatsächlich erzielten Kaufpreis und dem Kaufpreis aus dem Kaufvertrag mit der Stadt Erlensee abzuführen ist.
3. Alle entstehenden Kosten wie z.B. die Kosten für die Beurkundung des Kaufvertrages und die Grunderwerbsteuer trägt der Käufer.

Begründung:

Im Wege der Entwidmung der Industriestraße und der Vermessung der dortigen Grundstücke im Bereich „Ravolzhäuser Straße 4-6“, wurden drei neue Grundstücksflächen gebildet. Die Liegenschaft „Ravolzhäuser Straße 6“ ist seit rd. 30 Jahren an die Familie Karkulowski vermietet. Familie Karkulowski ist mit ihrem Kaufinteresse an die Stadt Erlensee herangetreten.

Da es sich bei der Liegenschaft „Ravolzhäuser Straße 6“ um ein Einfamilienhaus, Baujahr 1950 handelt und die Stadt Erlensee bis zum heutigen Zeitpunkt keine nennenswerten Renovierungsmaßnahmen an dieser vermieteten Liegenschaft vorgenommen hat, wird vorgeschlagen, dieses

Objekt an Herrn Daniel Karkulowski zu einem Gesamtkaufpreis in Höhe von 215.000,00 € zu veräußern. Der Kaufpreis entspricht dem derzeitigen Marktpreis.



Flurstücks- u. Flächenangaben

Gemarkung: Langendiebach

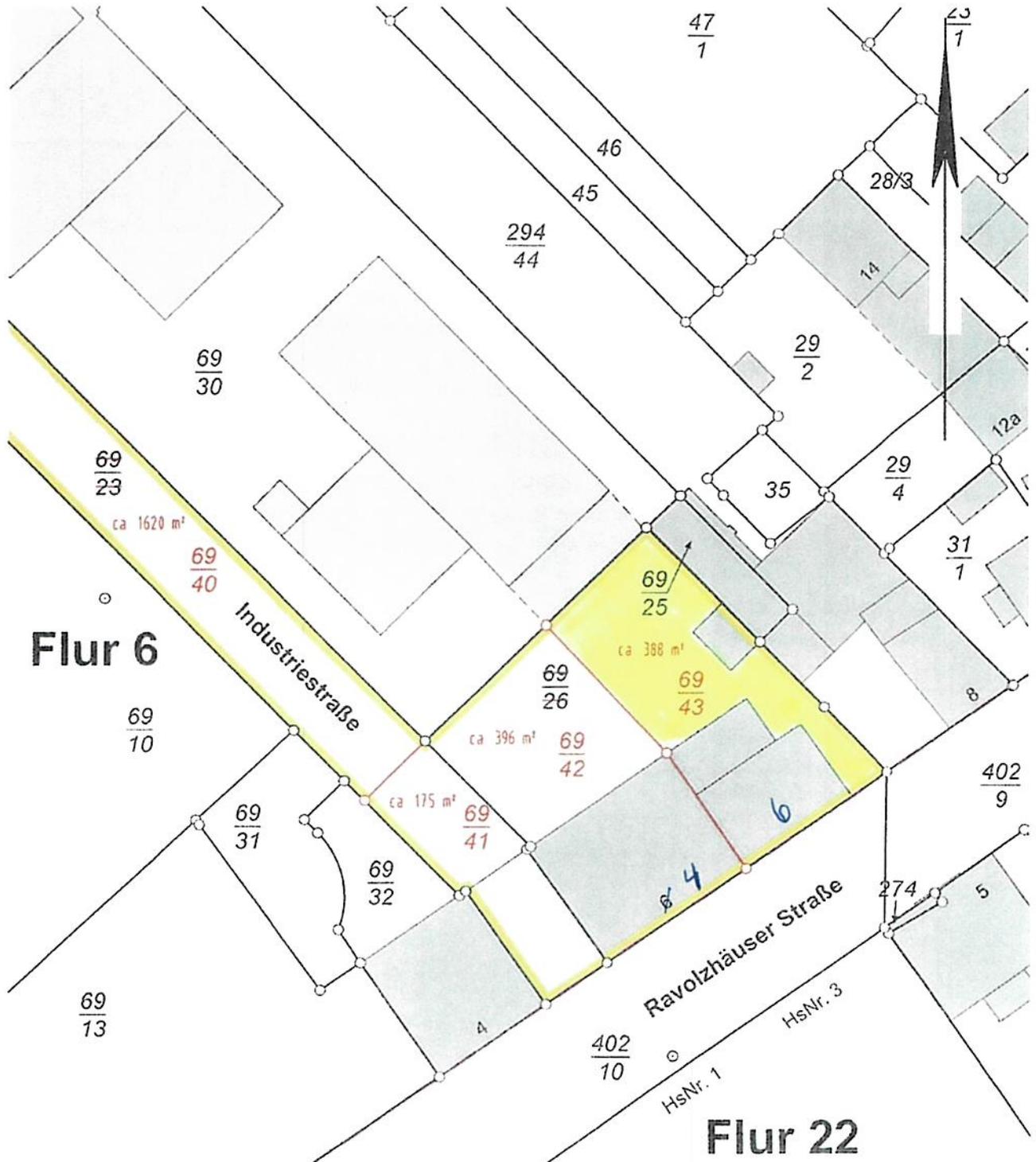
Flur: 6

GeschBNr.: 22C1002-9

20.04.2023

Maßstab: 1:500 Die Ausgangsdaten können durch Digitalisierung analoger Karten in den Maßstäben 1:500-1:2000 entstanden sein.

Die Flurstücks- und Flächenangaben in „ROT“ gelten vorbehaltlich der Übernahme in das Liegenschaftskataster.



Stadt Erlensee

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung	Drucksache	142 / LP 21-26 STVV
---	------------	--------------------------------

Az.: 3/10.521.20.01.05.01.02	Erlensee, den 15.09.2023
Fb.: Hochbau und Liegenschaften	

Betr.:	Veräußerung der Fläche "Industriestraße"
--------	---

Anlagen	Die Anlage wurde zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 05.10.2023 beigefügt
----------------	---

Beratungsfolge	Termin	
Stadtverordnetenversammlung vom	05.10.2023	6. Punkt der Tagesordnung
Bau- und Umweltausschuss	08.11.2023	1. Punkt der Tagesordnung
Stadtverordnetenversammlung	16.11.2023	5. Punkt der Tagesordnung

Kostenstelle:	
Planansatz Haushaltsjahr inkl. Haushaltsreste:	€
bisher verausgabt und verfügt:	€
finanzielle Auswirkung der Vorlage:	€
anschließend noch verfügbar:	€

Beschlussvorschlag:

1. Die in Flur 6, Flurstück 69/40, Gemarkung Langendiebach, liegende Straßenparelle mit der Bezeichnung „Industriestraße“ in Größe von 1.601 m² wird zu einem Kaufpreis in Höhe von 166.000,00 € an Herrn Richard Adam Roth (Geschäftsführer der Firma KEWESTA) verkauft. Das entspricht einem Quadratmeterpreis von etwa 103,69 €.
2. In den Grundstückskaufvertrag ist eine „Spekulationsklausel“ aufzunehmen, nach der bei einer Weiterveräußerungen innerhalb der nächsten 10 Jahre der Differenzbetrag zwischen dem dann von dem neuen Eigentümer tatsächlich erzielten Kaufpreis und dem Kaufpreis aus dem Kaufvertrag mit der Stadt Erlensee abzuführen ist.
3. Alle Kosten, die im Rahmen der Veräußerung entstehen, trägt der Käufer.

Begründung:

Im Wege der Entwidmung der „Industriestraße“ und der Vermessung der dortigen Grundstücke im Bereich „Ravolzhäuser Straße 4-6“ wurden drei neue Grundstücksflächen gebildet. Herr Richard Adam Roth, Geschäftsführer der Firma KEWESTA, Industriestraße 2-6, 63526 Erlensee ist an die Stadt herangetreten und hat angefragt, ob er im Wege der Veräußerungen in diesem Bereich die umgewidmete ehemalige „Industriestraße“ von der Stadt Erlensee erwerben könne.

Da die Industriestraße auch künftig nicht als solche genutzt werden soll und die Fläche im Gegenteil der Reinigung und Pflege durch den Stadtservice bedarf, wird vorgeschlagen, das in Flur 6, Flurstück 69/40, Gemarkung Langendiebach liegende Grundstück mit einer Größe von 1.601 m², an Herrn Richard Adam Roth zu veräußern.

Der Kaufpreis wurde wie folgt verhandelt:

Bodenrichtwerte bei bereitetem Bauland:

- für gemischte Baufläche = 235,00 € /m² (trifft auf diese Fläche lt. Plan zu)
- für Sonderfläche Einkaufsmarkt = 160,00 € /m² (angrenzend)
- für herkömmliche Gewerbefläche = 80,00 € /m² (z.B. Gewerbepark)

Die Fläche ist derzeit kein Bauland, sondern stellt sich als mehr oder weniger nutzbare Straße dar. Anhand dieser Tatsache und der auch ansonsten in weiten Teilen eingeschränkten Bebaubarkeit der Fläche (vorhandene Grenzbebauung durch Garagen, die ihre Abluftöffnungen zur jetzigen Straße hin haben und Bestandsschutz genießen), haben sich die Verhandlungsparteien auf einen „Bodenrichtwert“ von 150,00 € /m² geeinigt; entspräche 240.150,00 €.

Auf der Fläche befindet sich eine Löschwasserzisterne aus den 30er-Jahren, die zurückgebaut werden muss. Die Kosten für den Rückbau dieser Zisterne und der schadhafte Straße inkl. Entsorgung des belasteten Materials beziffert ein vereidigter Gutachter auf rd. 75.000,00 €. (Die Kosten für das Herrichten eines neuen Fahrtweges beliefen sich auf weitere rd. 100.000 €.)

Der Betrag in Höhe von 75.000,00 € wird beim Verkaufswert abgezogen, so dass aufgerundet das Grundstück zu einem Kaufpreis in Höhe von 166.000,00 € verkauft werden soll.



Flurstücks- u. Flächenangaben

Gemarkung: Langendiebach

Flur: 6

GeschBNr.: 22C1002-9

20.04.2023

Maßstab: 1:500 Die Ausgangsdaten können durch Digitalisierung analoger Karten in den Maßstäben 1:500-1:2000 entstanden sein

Die Flurstücks- und Flächenangaben in „ROT“ gelten vorbehaltlich der Übernahme in das Liegenschaftskataster.

