

<b>Beschlussvorlage</b>
<b>VL-68/2026</b>

Amt:	Hochbau und Liegenschaften
Sachbearbeiter/in:	Evipidis Zisopoulos
Aktenzeichen:	HuL/EZ - Verkauf

Beratungsfolge	Termin	TOP	Beratungsaktion
Magistrat der Kreisstadt Groß-Gerau	09.04.2026	2.2	beschließend
Finanz-, Digital-, Organisationsausschuss	21.05.2026		beschließend
Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Groß-Gerau	26.05.2026		beschließend

**Betreff:**

**Grundstücksverkauf und Auflösung Erbbaurecht  
Gemarkung Groß-Gerau Flur 5, Nr. 55/16, 208 m<sup>2</sup>, Paul-Ehrlich-Str. 3**

**Sach- und Rechtslage:**

Frau R... hat im Jahr 2020 das vorgenannte städtische Grundstück von Ihrer verstorbenen Mutter Frau W... übertragen bekommen.

Bereits im Jahr 1997 wurde der damaligen Erbbaurechtnnehmerin seitens der Stadtverwaltung der Erwerb des Grundstücks angeboten. Aufgrund fehlender finanzieller Mittel konnte sie das Angebot seinerzeit jedoch nicht annehmen.

Der derzeit bestehende Erbbaurechtsvertrag weist folgende Konditionen auf:

- **Laufzeit:** bis 30.06.2052
- **Erbbauzins:** 6,68 € jährlich
- **Voraussichtliche Einnahmen bis Vertragsende:** 173,68 € (6,68 € × 26 Jahre)

Im Jahr 2025 hat Frau R... Kontakt mit der Stadtverwaltung aufgenommen und ihr Interesse am Erwerb des Erbbaugrundstücks bekundet.

Das Grundstück ist aufgrund seiner Lage und Größe für zukünftige städtebauliche Planungen nicht relevant und soll daher veräußert werden.

Nach Einschätzung des Ortsgerichts Groß-Gerau wurde der Grundstückswert auf Grundlage des aktuellen Bodenrichtwerts von 675,00 €/m<sup>2</sup> ermittelt. Für die Grundstücksfläche von 208 m<sup>2</sup> ergibt sich damit ein Wert von **140.400,00 €**.

Mit der Kaufinteressentin konnte sich das Amt Hochbau und Liegenschaften auf einen Kaufpreis von **150.800,00 €** (208 m<sup>2</sup> × 725 €/m<sup>2</sup>) einigen.

Der Restbuchwert des Grundstücks beträgt **1,00 €**, sodass die Kreisstadt Groß-Gerau durch den Verkauf einen außerordentlichen Gewinn in Höhe von **150.799,00 €** erzielen würde.

Das Amt Hochbau und Liegenschaften empfiehlt den städtischen Gremien– auch vor dem Hintergrund der vertraglichen Konditionen – dem Verkauf des Erbbaugrundstücks in der Paul-Ehrlich-Straße 3 in Groß-Gerau an Frau R... zum Kaufpreis von 150.800,00 € zuzustimmen. Die Käuferin trägt sämtliche Kaufnebenkosten sowie die Kosten für die Auflösung des Erbbaurechts.

	Ja	Nein
<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Haushaltsstelle: <b>I111070001</b>		
Ausdruck als Anlage beigefügt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Neue Investitionen:</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Folgekosten Berechnung erfolgt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### **Beschlussvorschlag:**

**Der Magistrat stimmt dem Verkauf zu und leitet die Vorlage zur Beschlussfassung an die Stadtverordnetenversammlung weiter:**

**Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, das Erbbaugrundstück in der Gemarkung Groß-Gerau, Flur 5, Flurstück 55/16, Größe 208 m<sup>2</sup>, Paul-Ehrlich-Straße 3, an Frau R..., Paul-Ehrlich-Straße 3, 64521 Groß-Gerau, zu einem Verkaufspreis von 150.800,00 € zu veräußern. Die Käuferin trägt sämtliche Kaufnebenkosten sowie die Kosten für die Auflösung des Erbbaurechts.**

**Frau R... behält sich vor, den Erwerb gemeinsam mit ihrem Ehemann, Herrn R..., durchzuführen.**

### Anlage(n):

- 1 Bodenrichtwert Paul-Ehrlich-Str. 3
- 2 Lageplan Paul-Ehrlich-Str. 3

## Mitzeichnungsprotokoll

31.03.2026	Herr Evripidis Zisopoulos	Erstellt	
31.03.2026	Herr Evripidis Zisopoulos	Genehmigung	
01.04.2026	Herr Thorsten Delp	Stellungnahme	Gemäß §1 Hauptsatzung der Kreisstadt Groß-Gerau sind Grundstücksgeschäfte über 50.000€ von der Stadtverordnetenversammlung zu entscheiden.
01.04.2026	Herr Jörg Rüdtenklau	Freigabe	