

# Beschlussvorlage

- öffentlich -

---

**Drucksache:** VL-249/2024 1. Ergänzung

**Fachbereich:** Technische Dienste

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	30.01.2025
HAFI	18.02.2025
Stadtverordnetenversammlung	20.02.2025

---

## Erwerb eines Grundstückes in der Hersfelder Straße zur Schaffung von Wohnbauflächen

### a) Erläuterung:

Der Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Homberg, Flur 8, Flurstück 62/9, Hersfelder Straße, in Größe von 2990 qm (in der Anlage Nr. 1 „blau“ gekennzeichnet) bietet dieses der Stadt Homberg (Efze) zum Kauf und zur Entwicklung als Wohnbaufläche an.

Die derzeitige Bauleitplanung weist dieses Grundstück sowie die östlich angrenzenden Grundstücke, welche bereits mit Wohnhäusern bebaut sind, als Grünflächen aus. Die Änderung der Bauleitplanung ist erforderlich, um dort Bauflächen auszuweisen (Auszug aus dem Bebauungsplan, siehe Anlage Nr. 2).

Um die notwendige Erschließung der Fläche kostengünstig durchzuführen, könnte im Zuge des II. Bauabschnittes der Hersfelder Straße die Anbindung eingeplant und baulich umgesetzt werden.

Die Verwaltung hat mit dem Eigentümer der Immobilie Kaufverhandlungen geführt, nachfolgender Kaufpreis konnte vereinbart werden:

Kaufpreis im derzeitigen Zustand u. nach momentaner Ausweisung im Bebauungsplan  
30,00 €/qm.

Die Fläche ist derzeit als „Grünfläche“ ausgewiesen, liegt aber in einem Bereich, der bereits von Wohnbebauung umgeben und teilweise erschlossen ist. Daher erscheint ein Kaufpreis in Höhe von 30,00 €/qm als angemessen ( $30,00 \text{ €/qm} \times 2990 \text{ qm} = 89.700,00 \text{ €}$ ).

Des Weiteren eine Nachzahlungsverpflichtung durch die Stadt, wenn die Fläche als Bauland ausgewiesen, in Grundstücke parzelliert und zur Bebauung veräußert wurden. Bei der Festlegung des Nachzahlungsbetrages sollen selbstverständlich die Kosten der Stadt, die zur Herstellung und zur Vermarktung der Bauplätze entstanden sind (wie z.B. Erschließung, Vermessung, Vermarktung, Ursprungkaufpreis) Berücksichtigung finden und letztendlich nur der „Gewinn“, welchen die Stadt erwirtschaften würde, die Basis für die Höhe der prozentualen Nachzahlungsverpflichtung sein. Hier wird von Seiten der Verwaltung eine Nachzahlung von 50 % des Überschusses aus dem Verkauf der Bauplätze vorgeschlagen, fällig Zug um Zug, je nach Verkauf der Bauplätze.

Die Nachzahlungsverpflichtung ist grundbuchlich zu sichern.

Möglicher Verkaufspreis der einzelnen Bauplätze nach Erschließung,  
Änderung der Bauleitplanung und Parzellierung 100,00 €/qm – 120,00 €/qm.

Die Verwaltung wird mit der Beplanung der Fläche und Änderung der Bauleitplanung beginnen, sofern der Ankauf beschlossen wurde.

Die Grundlage für die Erschließung des gesamten Grundstückes sollte im Zuge der Sanierung der Hersfelder Straße geplant und durchgeführt werden, um später die Kosten für diese zu minimieren.

Die Verwaltung schlägt vor, den Kaufvertrag mit dem HSS-Förderverein, zu den v.g. Konditionen zu schließen.

**b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:**

**c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:**

Kostenstelle:	Sachkonto:
Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan:	
Tatsächlich verfügbare Mittel:	

**d) Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Kaufvertrag mit dem HSS Förderverein zu schließen.

Der Kaufpreis soll zunächst bei 30,00 €/qm festgesetzt werden, Nachzahlungsverpflichtung von 50 % des Gewinnes bei Verkauf der Bauplätze Zug um Zug zur Auszahlung.

Auf die nachträgliche Genehmigung des Kaufvertrages wird verzichtet.

**Anlage(n):**

1. 241125 - Mag.-Vorlage für KP und Erschließung - Auszug BPlan
2. 241125 - Mag.-Vorlage für KP und Erschließung -Lageplan