

Drucksachenummer 305/2022

Beratungsfolge	TOP	Termin
Magistrat		28.11.2022
OB Schneidhain		28.11.2022
HuFa		08.12.2022
StVerVers		15.12.2022

Betreff:

Verkauf des Grundstückes Flur 4, Flurstück 32/4 in Königstein-Schneidhain, zur Errichtung eines Einfamilienhauses

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Königstein verkauft das o. g, 389,0 m² große Baugrundstück zum Kaufpreis von 180.000,00 EUR an die DW Deutsche Wohninvest GmbH, Dr.-Adler-Straße 6, 64546 Mörfelden-Walldorf.

Begründung:

Das Grundstück wurde im Bieterverfahren über das online Portal Immoscout 24 öffentlich ausgeschrieben. Das Interesse am Ankauf des Grundstückes war im Zuge der sich derzeit massiv verändernden Marktgegebenheiten (Zinssteigerungen, Preissteigerungen auf dem Materialsektor und Materialknappheit sowie Handwerkererauslastung, Pandemieauswirkungen) grundsätzlich eher gering. Weiterhin ist das Grundstück selbst aufgrund von ungünstigem Zuschnitt (es mussten Flächen für die Zugänglichkeit des angrenzenden Naherholungsgebietes erhalten bleiben), Hanglage und insbesondere aufgrund der Notwendigkeit, die auf dem Grundstück vorhandenen Wasser- und Kanalleitungen über entsprechende Baulasten abzusichern, in der Bebauungsmöglichkeit erheblich eingeschränkt.

Eine Rücksprache mit den Stadtwerken ergab, dass die Verlegung der Leitungen (es handelt sich hier um die Hauptwasserversorgungsleitung für Schneidhain) mit erheblichen Kosten verbunden ist, sodass hier kein Vorteil für den letztendlichen Erlös der Stadt zu erwarten wäre.

Es gingen Kaufpreisangebote gemäß der beigefügten Liste ein. Eine Aufstockung der ursprünglich gesetzten Bieterfrist wurde notwendig, weil einige Bieter zum Zeitpunkt des Ablaufes der ersten Frist noch keine Kenntnis von der geplanten Baulasteintragung hatten.

In der Folge wurden dann erwartungsgemäß Gebote zurückgezogen bzw. reduziert.

Der derzeitige Bodenrichtwert beträgt 520,00 EUR/m². Das Höchstgebot beläuft sich auf 463,00 EUR/m². Unter Berücksichtigung der geschilderten Gegebenheiten erscheint das Gebot annehmbar.

Eine Creditreform Anfrage über das Käuferunternehmen ergab eine Bonität im noch guten Bereich. Der Kaufinteressent hat weiterhin einen tagesaktuellen Kontoauszug mit einem Guthaben von weit über 250.000,00 EUR vorgelegt.

Um Zustimmung wird gebeten.

Leonhard Helm
Bürgermeister

Anlagen
Bieterliste
Lageplan Grundstück
Lageplan Baulasten Wasser- und Kanalleitungen