

Drucksachenummer 362/2021

Beratungsfolge	TOP	Termin
Magistrat		10.01.2022
HuFa		17.02.2022
StVerVers		03.03.2022
StVerVers		07.04.2022

Betreff:

**Verkauf einer Teilfläche von ca. 38,0 m² aus dem städtischen Grundstück
Gemarkung Falkenstein, Flur 4, Flurstück 149/83**

Beschlussvorschlag:

Dem Verkauf einer Teilfläche von ca. 38,0 m² aus dem Grundstück Gemarkung Falkenstein, Flur 4, Flurstück 149/83 an die Eheleute Clemens und Ulrike Frech zu einem Kaufpreis in Höhe von 11.400,00 EUR wird zugestimmt.

Die Vermessungskosten werden zwischen den Parteien hälftig geteilt. Die restlichen Kosten für die Durchführung des Vertrages tragen die Käufer.

Begründung:

Die Eheleute Clemens und Ulrike Frech sind an die Stadt Königstein im Taunus heran getreten und haben mitgeteilt, dass sie das Grundstück Gemarkung Falkenstein, Flur 4, Flurstück 149/83 gerne, bis auf die Fläche, auf der sich der Verteilerkasten befindet, erwerben möchten. Das Grundstück muss sodann noch entsprechend vermessen werden. Die hierfür anfallenden Kosten werden zwischen den Parteien hälftig geteilt. Das Grundstück ist im anliegenden Lageplan rot markiert.

Zurzeit besteht mit den Eheleuten Frech ein Gestattungsvertrag. Der Gestattungsvertrag wurde für den Zeitraum 01.01.2012 bis 31.12.2021 abgeschlossen und besagt, dass die Eheleute Frech den vorhandenen fußläufigen Weg über das Flurstück 149/83 nutzen dürfen. Dieser fußläufige Weg führt zu der Liegenschaft der Eheleute Frech (Hohemarkstraße 18).

Da der Verkauf des Teilgrundstückes zu einem Preis von 300,00 EUR/m² erfolgt, wird eine grundbuchliche Sicherung vorgenommen, die besagt, dass das Grundstück nur als Gartenland genutzt werden darf und als eigenständiges Flurstück bestehen bleiben muss und nicht mit dem Grundstück Hohemarkstraße 18 vereinigt werden darf. Sollte das Grundstück innerhalb von 30 Jahren als Bauland herangezogen werden oder mit dem Grundstück der Eheleute Frech „Hohemarkstraße 18“ vereinigt werden, ist eine Nachzahlung zu leisten. Die Nachzahlung setzt sich dann aus der Differenz des jetzigen Kaufpreises und dem dann gültigen Bodenrichtwert zusammen. Im Grundbuch erfolgt eine Sicherung per beschränkt persönlicher Dienstbarkeit.

Das Grundstück ist in der Anlagenbuchhaltung mit 6,00 EUR bewertet. Somit ergibt sich eine Gesamtbewertung in Höhe von 258,00 EUR für das komplette Grundstück. Die Teilfläche von 38,0 m² ist somit mit 228,00 EUR (6,00 EUR/m² x 38,0 m²) bewertet.

Ein entsprechender Kaufvertragsentwurf wird gerade vorbereitet und beurkundet, sobald die städtischen Gremien dem Verkauf zugestimmt haben.

Es wird um Zustimmung gemäß Beschlussvorschlag gebeten.

Jörg Pöschl
Erster Stadtrat

Anlage