

Drucksachennummer 32/2023

Beratungsfolge	TOP	Termin
Magistrat		13.02.2023
HuFa		16.03.2023
StVerVers		23.03.2023

Betreff:

Verkauf des Grundstücks Sodener Straße 2 in Königstein im Taunus und Ankauf eines Grundstückstreifens vom derzeitigen Betriebsgelände „Kids Camp“

Beschlussvorschlag:

Dem Verkauf des Grundstücks Sodener Straße 2 Gemarkung Königstein, Flur 8, Flurstücke 21/8, 21/9, insgesamt 710,0 m² Fläche mitsamt dem aufstehenden Gebäude zu einem Kaufpreis in Höhe von 620.000,00 EUR an die Kids Camp gemeinnützige GmbH zur Erweiterung des bereits vorhandenen Betriebsgeländes in der direkten Nachbarschaft (Bischof-Kaller-Str. 1b) wird zugestimmt. Weiterhin wird dem Ankauf eines noch zu vermessenden ca. 1,50 m breiten, über die gesamte östliche Grundstücklänge verlaufenden Streifens aus der Parzelle Flur 8, Flurstück 23/50 (derzeit Betriebsgelände Kids Camp) zum Kaufpreis von 720,00 EUR/m² (momentan gültiger Bodenrichtwert) durch die Stadt Königstein zugestimmt. Der anzukaufende Grundstückstreifen wird ca. 132 m² groß sein. Der Kaufpreis beträgt für diesen Grundstückstreifen, je nach tatsächlicher Größe, ca. 95.000,- EUR. Der Verkauf der Liegenschaft Sodener Str.2 erfolgt vorbehaltlich der Eintragung eines grundbuchlich gesicherten Vorkaufsrechtes für die Stadt Königstein für die Parzellen Flur 8, Flurstücke 21/8, 21/9 und 18/9 und der Festschreibung einer Zweckbindung betreffend die Nutzung der Liegenschaft Sodener Straße 2 zur Nutzung für den Schulbetrieb bzw. für dem Schulbetrieb zugeordnete Zwecke

Begründung:

Die Stadt Königstein im Taunus hat das Objekt Sodener Straße 2 (Flurstück 21/8 und 21/9) im Jahr 2016, ursprünglich zur Unterbringung von Geflüchteten, zu einem Kaufpreis in Höhe von 430.000,00 EUR erworben. Im Zuge des seinerzeit nachlassenden Flüchtlingsstromes und angesichts der hohen Sanierungskosten bei Nutzung als Notunterkunft unter Berücksichtigung der baurechtlichen Auflagen, wurde das Haus seither lediglich als Lagerfläche genutzt.

Die vorhandene Bausubstanz ist im Wesentlichen als Abrissobjekt einzustufen. Das Nachbarwohnhaus konnte leider nicht hinzuerworben werden, um eine hinlängliche Fläche zur Neubebauung mit sozialem Wohnungsbau zu realisieren.

Eine Erweiterung der bilingualen Schule „Kids Camp“ käme den Königsteiner Bürgern im Hinblick auf das aus einem Verkauf resultierende, zusätzliche Angebot an Beschulung zugute und der Schulstandort Königstein würde aufgewertet werden. Auch der dauerhafte Erhalt des Gewerbesteuerzahlers „Kids Camp GmbH“ wäre weiterhin gesichert.

Von einer öffentlichen Ausschreibung des Objektes kann im Hinblick auf den Verkauf an einen direkten Nachbarn (sowohl das Kids Camp Bestandsgebäude in der Bischof-Kaller-Str. 1b, als auch das Grundstück Flur 8 Flurstück 18/9) abgesehen werden.

Der derzeitige Bodenrichtwert beläuft sich auf 720,00 €/m². Dies ergibt einen Wert für das Grundstück in Höhe von 511.200 €. Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass das Bestandsgebäude lediglich als Abrissobjekt bewertet werden kann, unsere Verhandlungen mit der Verkäuferseite im Ergebnis zu einem Erlös von 873,00 €/m² für das Grundstück führen würden sowie der kontinuierlich steigenden Baupreise und Zinsen, wird das abgegebene Gebot seitens des Liegenschaftsamtes als positiv bewertet. Weiterhin ergibt sich durch die Abtretung des Grundstücksstreifens der Parzelle Flur 8, Flurstück 23/50 (Gelände Kids Camp) die Möglichkeit, die bereits heute enge Zufahrt zum dahinter liegenden Gelände zu verbreitern und somit auch eine verbesserte Zufahrt für das neu entstehende Wohngebiet „Königsteiner Höfe“ zu schaffen. Im Zuge der Straßenerweiterung wird der Gehweg von der östlichen auf die westliche Straßenseite, also zum Kids Camp Gebäude hin, verlegt. Die Kosten hierfür werden, laut Durchführungsvertrag mit dem Bauträger der „Königsteiner Höfe“, von diesem getragen.

Es wird um Zustimmung gemäß Beschlussvorschlag gebeten.

Leonhard Helm
Bürgermeister

Anlage