

Drucksachenummer 181/2023

Beratungsfolge	TOP	Termin
Magistrat		28.08.2023
OB Falkenstein		05.10.2023
HuFa		12.10.2023
StVerVers		19.10.2023

Betreff:

**Verkauf einer Teilfläche von ca. 46,0 m² aus dem städtischen Grundstück
Gemarkung Falkenstein, Flur 3, Flurstück 25/3**

Beschlussvorschlag:

Dem Verkauf einer Teilfläche von ca. 46,0 m² aus dem Grundstück Gemarkung Falkenstein, Flur 3, Flurstücke 25/3 (Reichenbachweg) an Herrn Christian Bauer zu einem Kaufpreis in Höhe 790,00 EUR/m² – mithin insgesamt 36.340,00 EUR wird zugestimmt. Bei Mehr- oder Minderflächen ändert sich der Gesamtkaufpreis entsprechend.

Die Vermessungskosten, sowie die restlichen Kosten für die Durchführung des Vertrages trägt der Käufer.

Begründung:

Herr Bauer (Eigentümer des Grundstücks Reichenbachweg 34) ist an die Stadt Königstein im Taunus herantreten und hat mitgeteilt, dass er gerne eine Teilfläche von ca. 46,0 m² aus dem Grundstück Gemarkung Falkenstein, Flur 3, Flurstück 25/3 erwerben möchte (die Teilfläche ist im anliegenden Lageplan rot markiert). Die Teilfläche muss noch vermessen werden. Die hierfür anfallenden Kosten trägt Herr Bauer als Käufer. Auch die Kosten für die Durchführung des Vertrages trägt der Käufer.

Der Nachbar Herr Kay Hofmann (Reichenbachweg 32) hat den im B-Plan als Straßenfläche deklarierten Grünstreifen vor seinem Grundstück bereits im Jahr 2017 erworben. Herr Bauer soll die Teilfläche zu denselben Konditionen wie Herrn Hofmann veräußert werden. Dies bedeutet, dass der zu zahlende Kaufpreis 75% des aktuellen Bodenrichtwertes beträgt.

Der aktuelle Bodenrichtwert an dieser Stelle beträgt 1.050,00 EUR. Der Kauf der Teilfläche erfolgt somit zu einem Kaufpreis in Höhe von 790,00 EUR/m². Somit beträgt der Gesamtkaufpreis 36.340,00 EUR (46,0 m² x 790,00 EUR/m²). Sollte die Fläche nach der Vermessung größer bzw. kleiner sein, ändert sich der Gesamtkaufpreis entsprechend.

Außerdem wird im Grundbuch eine Dienstbarkeit eingetragen, dass die Fläche nur als „Gartenland“ genutzt werden darf.

Da die Fläche im B-Plan als Straßenfläche deklariert ist, wurde bereits ein Antrag auf Befreiung von den Vorgaben des bestehenden B-Plans beim Hochtaunuskreis gestellt. Die Zustimmung zur Befreiung liegt dem Magistrat ebenfalls in der heutigen Sitzung zwecks Beschlussfassung vor.

Das Grundstück ist in der Anlagenbuchhaltung mit 6,00 EUR bewertet. Somit ergibt sich eine Gesamtbewertung in Höhe von 276,00 EUR für die Teilfläche (6,00 EUR/m² x 46,0 m²).

Ein entsprechender Kaufvertragsentwurf muss noch vorbereitet und beurkundet werden sobald die städtischen Gremien dem Verkauf und der Befreiung vom B-Plan zugestimmt haben.

Es wird um Zustimmung gemäß Beschlussvorschlag gebeten.

Leonhard Helm
Bürgermeister

Anlage