

Az: --

FB II Bo/Us

Datum 06.04.2021

Drucksachenummer 101/2021

Beratungsfolge	TOP	Termin
Magistrat		19.04.2021
OB Falkenstein		29.04.2021
HuFa		06.05.2021
StVerVers		20.05.2021

Betreff:

**Verkauf des Grundstückes Flur 4, Flurstück 149/36, Servitutsweg 1 in
Königstein-Falkenstein**

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Königstein im Taunus verkauft das o. g. Grundstück zum Kaufpreis von 444.550,00 EUR an Herrn Robi Aharon.

Begründung:

Das Grundstück ist derzeit im Erbbaurecht an die Eheleute Leurer vergeben. Diese möchten verkaufen. Das Erbbaurecht läuft noch bis zum 31.07.2054, also 33 Jahre ab dato. Es handelt sich aus der Perspektive der Stadt Königstein im Taunus um eine sehr ungünstige Vertragskonstellation, da der Erbbauzins sich auf lediglich 213,48 EUR p.a. beläuft und eine Erhöhung faktisch kaum durchsetzbar ist. Der Käufer hat einen Kaufpreis in Höhe von 850,00 EUR/m² angeboten. Der aktuelle Richtwert liegt bei 990,00 EUR/m². Eine Barwertermittlung bei Annahme von lediglich 1 % Verzinsung führt zu einem Endwert der Kaufsumme in Höhe von 617.342,00 EUR. Subtrahiert man hiervon noch den Erbpachtzinsverlust in Höhe von insgesamt 7.029,00 EUR ergibt sich ein Ertrag von 610.313,99 EUR. Unter Berücksichtigung dieser Barwertermittlung bedeutet dies einen aufgezinnten Verkaufspreis in Höhe von 1.166,00 EUR pro m².

Eine Bonitätsabfrage über den Kaufinteressenten ergab ein neutrales Ergebnis.

Um Zustimmung wird gebeten.

Leonhard Helm
Bürgermeister

Anlagen

Kaufangebot
Lageplan
Erbbaurechtsvertrag
Kaufvertrag