

# Stadtverwaltung Michelstadt

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: VL-78/2024  
Zuständigkeit: Liegenschafts- und Friedhofsamt eingereicht am: 12.03.2024  
Sachbearbeitung: Ralf Hartmann  
Verfasser/in: Ralf Hartmann  
Kostenstelle:  
Status: öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	20.03.2024	beschließend
Haupt- und Finanzausschuss	25.04.2024	beschließend
Stadtverordnetenversammlung	07.05.2024	beschließend

### **Betreff:**

**Grundstückskaufvertrag Seibt / Bener, Straßenfläche aus dem Grundstück Waldstraße 9 hier: Ausübung des Vorkaufsrechtes**

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, für das im Kaufvertrag vom 16.02.2023 von Frau Annerose Seibt, wohnhaft in Oberzent an Frau Secil Bener, wohnhaft in Frankfurt/Main veräußerte Grundstück Gemarkung Michelstadt, Flur 1 Nr. 988/1, Waldstraße 9 = 324 das Vorkaufsrecht gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) auszuüben. Das Vorkaufsrecht betrifft allerdings nur die öffentlich gewidmete Straßenfläche der Waldstraße mit einer noch zu vermessenden Teilfläche von ca. 31 qm.

Für die noch zu erwerbende Straßenfläche ist der 1/4 Richtwert von aufgerundet 50,00 €/qm (Richtwert: 185,00 €/qm) zu zahlen. Die Kaufpreissumme beliefe sich auf ca. 1.550,00 €.

Sämtliche Kosten und Gebühren, die mit der Ausübung des Vorkaufsrechtes im Zusammenhang stehen sowie die Vermessungskosten gehen zu Lasten der Stadt Michelstadt.

### **Begründung:**

Mit Kaufvertrag vom 16.02.2024, protokolliert beim Notar Peter Erk, hat Frau Annerose Seibt, wohnhaft in Oberzent das Gebäudegrundstück Gemarkung Michelstadt, Flur 1, Nr. 988/1, Waldstraße 9 = 324 qm an Frau Secil Bener, wohnhaft in Frankfurt/Main zu einem Kaufpreis in Höhe von 110.000,00 € veräußert.

Auf dem veräußerten Grundstück befindet sich neben dem Gebäude Waldstraße 9 eine Teilfläche von ca. 31 qm aus dem öffentlich gewidmeten Straßenraum der Waldstraße.

Grundlage zur Ausübung des Vorkaufsrechtes ist § 24 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB, wonach der Gemeinde (Stadt) ein Vorkaufsrecht zusteht beim Kauf von Grundstücken, für die eine Nutzung für öffentliche Zwecke festgesetzt ist.

In der Vergangenheit hatte die Stadt Michelstadt bei gleich gelagerten Verkaufsfällen (Teilfläche von öffentlich gewidmeten Straßenflächen) das Vorkaufsrecht gemäß § 24 des BauGB ausgeübt.

Das Liegenschaftsamt schlägt daher vor, dem zuständigen Notar, Herrn Peter Erk, einen entsprechenden Bescheid über die Ausübung des Vorkaufsrechtes zuzustellen. Weiterhin ist ein Antrag an das Amtsgericht Michelstadt, - Grundbuchamt -, zu stellen, wonach zu Lasten der

vorgenannten Straßenteilfläche von ca. 31 qm und zu Gunsten der Stadt Michelstadt ein dingliches Ankaufsrecht einzutragen ist.

Für die noch zu erwerbende Straßenfläche ist der 1/4 Richtwert von aufgerundet 50,00 €/qm (Richtwert Stand 01.01.2024 = 185,00 €/qm) zu zahlen. Die Kaufpreissumme beläuft sich auf ca. 1.550,00 €.

Hinzu kommen noch die Vermessungskosten sowie die Kosten und Gebühren des Vorkaufsrechtes (Notar- und Grundbuchkosten).

Die zu erwerbende Straßenfläche ist auf dem Luftbild „rot“ umrandet.



**Personalressourcen:**

Liegenschaftsamt

**Finanzielle Auswirkungen:**

Ankauf von unbebauten Grundstücken