

Stadtverwaltung Michelstadt

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: VL-280/2026
Zuständigkeit: Abt. Liegenschaften und Friedhöfe
Sachbearbeitung: Ralf Hartmann
Verfasser/in: Ralf Hartmann
Kostenstelle:
Status: öffentlich

eingereicht am: 31.08.2026

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Betriebskommission Eigenbetrieb Bebauen und Verwalten von Liegenschaften	21.09.2026	beschließend
Magistrat	23.09.2026	beschließend
Haupt- und Finanzausschuss	01.10.2026	beschließend
Stadtverordnetenversammlung	20.10.2026	beschließend

Betreff:

Verkauf des städtischen Gebäudegrundstückes An der Büttenwiese 27/29 in Steinbach an die Firma AW Projektbau GmbH mit Sitz in 64732 Bad König

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, dass im Eigenbetrieb Bebauen und Verwalten von Liegenschaften eingelegte Gebäudegrundstück Gemarkung Steinbach, Flur 8, Nr. 60/18, An der Büttenwiese 27/29 = 443 qm zu einem Kaufpreis in Höhe von 125.000,00 € und unter folgenden Auflagen:

- Übernahme sämtlicher Vertragskosten einschließlich der Maklercourtage in Höhe von 3,57 % der Kaufpreissumme
- Die Grundsanierung des Doppelhauses muss innerhalb von fünf Jahren nach Vertragsabschluss abgeschlossen sein. Diese Auflage ist im Grundbuch zu sichern.
- Das Wohngebäude darf nur zu Wohnzwecken genutzt werden (keine gewerbliche Nutzung oder Ferienwohnungen).

an die Firma AW Projektbau GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn Christian Arnold, mit Sitz in 64732 Bad König zu verkaufen.

Begründung:

Wir nehmen Bezug auf die bereits publizierte Vorlage Nr. VL-177/2025 vom 12.06.2025.

Da von den damaligen fünf Bewerbern alle von dem Kauf zurückgetreten sind, hatte der Magistrat in seiner Sitzung am 01.04.2026 folgenden Beschluss gefasst:

Es wurde beschlossen, dem ImmobilienCenter Erbach (Sparkasse Odenwaldkreis) einen Maklerauftrag zu Verkauf des städtischen Gebäudegrundstückes Gemarkung Steinbach, Flur 8, Nr. 60/18, An der Büttenwiese 27/29 = 443 qm unter den nachfolgenden Auflagen zu erteilen:

- Kaufpreis 135.000,00 €
- Übernahme sämtlicher Vertragsnebenkosten einschließlich der Maklercourtage in Höhe von 3,57 % (Käuferanteil).

- Die Grundsanierung des Doppelhauses muss innerhalb von fünf Jahren nach Vertragsabschluss abgeschlossen sein. Diese Auflage ist im Grundbuch zu sichern.
- Das Wohngebäude darf nur zu Wohnzwecken genutzt werden (keine gewerbliche Nutzung oder Ferienwohnungen).

Mit Courtagevereinbarung vom 02.08.2026 teilt uns nun das ImmobilienCenter Erbach mit, dass sich die Firma AW Projektbau GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Christian Arnold, mit Sitz in 64732 Bad König um das städtischen Gebäudegrundstück beworben hat.

Die Firma AW Projektbau GmbH ist bereit die Auflagen der Stadt zu erfüllen, will allerdings aufgrund der doch sehr umfangreichen Sanierungsmaßnahmen nur einen Kaufpreis von 125.000,00 € zahlen.

Die Verwaltung schlägt, trotz des reduzierten Kaufpreises um 10.000,00 € vor, der Firma AW Projektbau GmbH den Zuschlag zu erteilen. Von dem Kaufpreis in Höhe von 125.000,00 € hätte die Stadt, wie auch der Käufer, dem ImmobilienCenter Erbach eine Maklercourtage von 3,57 % = 4.462,50 € zu entrichten.



Personalressourcen:

3.1 Abt. Liegenschaften und Friedhöfe

Finanzielle Auswirkungen:

Einnahmen aus dem Verkauf von im Eigenbetrieb eingelegten Grundstücken (Eigenbetrieb Bebauen und Verwalten von Liegenschaften)