



Aktenzeichen: Feldmann/Ph
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, 18.10.2012 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XI/289/2012

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	30.10.2012	
Haupt- und Finanzausschuss	05.11.2012	
Stadtverordnetenversammlung	13.11.2012	

Veräußerung der Grundstücke Gemarkung Anspach Flur 46 Flurstücke 163/3 und 163/1, Ludwig-Beck-Weg 6 und Teilfläche Flurstück 164, Dohlenweg

Sachdarstellung:

Es besteht die Möglichkeit, das im Betreff genannte Anwesen (ehemals Krabbelstube "Mini-Treff") zu veräußern. Die Interessenten Nicole Waldbüßer und Behzad Soleimanzadeh, Rod am Berger Straße 1 a, beabsichtigen, das Gebäude entsprechend der angrenzenden Reihenhäuser aufzustocken und für eine Wohnung für die Familie umzubauen. Voraussetzung ist, dass der Magistrat zu einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, der "gruppeneinheitliche Dachgestaltungen" vorschreibt, das Einvernehmen erteilt. Da die Reihenhäuser vom damaligen Bauträger mit einem Grasdach erstellt wurden und die Käufer eine Ziegeldeckung anstreben ist diese Befreiung erforderlich. Die Verwaltung hat, da es sich um das Eckgebäude handelt, keine Bedenken, der veränderten Dacheindeckung zuzustimmen, wenn rote bzw. rotbraune Ziegel verwendet werden. Die Aufstockung ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes grundsätzlich möglich.

Verkauft werden soll das Grundstück Flurstück 163/1 und 163/3 (Parkplatz für den Mini-Treff) und eine Teilfläche des angrenzenden Dohlenweges, die bereits mit in das Hauptgrundstück eingezäunt wurde. Die Vermessung wird ca. 1.723,00 € kosten. Das Grundstück hätte somit dann eine Fläche von ca. 260 m².

Für das Grundstück hat das Ortsgericht im Jahre 2011 eine Schätzung, wobei als Bodenwert damals 270,00 €/m² angesetzt wurde, vorgenommen. Der Schätzwert belief sich auf 123.510,00 €. Unter Berücksichtigung eines Bodenwertes, analog der Baugrundstücke im Lavendelweg mit 290 €/m² und der Vergrößerung des Grundstückes mit der Teilfläche des Dohlenweges, wurde mit den Interessenten auf der Grundlage eines Verkaufspreises von 290.000,00 € verhandelt. Der Bilanzwert des Anwesens beläuft sich zum 31.12.2011 auf 125.721,00 €.

Da das Gebäude im Moment für die Kita Villa Kunterbunt interimswise genutzt wird, soll die Übergabe des Gebäudes und die Fälligkeit des Kaufpreises zum 01.03.2013 vereinbart werden.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die Grundstücke Gemarkung Anspach Flur 46, Flurstücke 163/3 und 163/1, Ludwig-Beck-Weg 6, und eine Teilfläche des Grundstücks Flurstück 164, Dohlenweg an Nicole Waldbüßer und Behzad Soleimanzadeh, Rod am Berger Straße 1 a, Neu-Anspach, zum Kaufpreis von 290.000,00 € zu verkaufen.

Der Festlegung des Übergabetermins und des Fälligkeitszeitpunktes des Kaufpreises zum 01.03.2013 wird zugestimmt.

Die Vertragsnebenkosten gehen zu Lasten des Erwerbers.

Die Vermessungskosten gehen zu Lasten der Stadt.

Zusatz für den Magistrat:

Es wird beschlossen, das Einvernehmen der Stadt nach § 31 Abs 2 i. V. m. § 36 BauGB zur Befreiung von der im Bebauungsplan Mitte-Ost, Teil Süd, festgesetzten gruppeneinheitlichen Dachgestaltung mit der Maßgabe in Aussicht zu stellen, dass die Dacheindeckung mit roten bzw. rotbraunen Dachziegeln erfolgt.

Klaus Hoffmann
Bürgermeister

Anlagen
Lageplan
Auszüge Baugenehmigung