



Aktenzeichen: Sachs
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, 17.11.2021 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XIII/382/2021

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	23.11.2021	
Haupt- und Finanzausschuss	04.12.2021	
Stadtverordnetenversammlung	16.12.2021	

Verkauf des Grundstücks Gemarkung Anspach Flur 17 Flurstück 61/9, Saalburgstraße (Grünanlage)

Sachdarstellung:

Das im Betreff genannte Grundstück soll entsprechend dem Konsolidierungskonzept des Haushaltsplans 2021 zum Preis von 340,00 € verkauft werden. Neben dem geplanten Verkaufserlös von 139.400,00 € sollen auch jährliche Pflegekosten von 2.132,00 € eingesparrt werden.

Die Verwaltung sollte zunächst prüfen, ob ein Verkauf der Grünanlage möglich ist. Aufgrund der Lage und des speziellen Zuschnitts des Grundstücks ist eine Bebauung nur eingeschränkt möglich. Das Baufenster wäre aufgrund der einzuhaltenden Grenz- und Abstandsflächen gemäß Hessischer Bauordnung (HBO) äußerst schmal und verwinkelt.

Aus diesem Grund hat die Verwaltung zunächst Kontakt mit dem Eigentümer des angrenzenden Grundstücks Saalburgstraße 2 bis 4 aufgenommen und nachgefragt, ob ein Kaufinteresse besteht. In diesem Fall würde nämlich die Problematik der Grenz- und Abstandsflächen zu seinem Grundstück wegfallen und das zum Verkauf stehende Grundstück könnte baulich deutlich besser ausgenutzt werden.

Bei einem persönlichen Gesprächstermin hat uns der Eigentümer sein grundsätzliches Kaufinteresse bestätigt. Allerdings würde er das Grundstück nicht zum Preis von 340 €/m² kaufen. Laut einer Werteinschätzung (siehe Anlage 2), die er der Verwaltung übermittelt hat, beträgt der Bodenwert nur 179 €/m² (Bodenwert insgesamt 79.000,00 €).

Der ermittelte Bodenwert ist deutlich niedriger als der im Haushaltsplan angesetzte Verkaufspreis von 340 €/m². Es ist allerdings auch die Frage, ob die Stadt das Grundstück in einer freien Grundstücksvergabe überhaupt zu einem höheren Preis verkaufen kann. Das Grundstück ist mit seiner Lage und dem schmalen und verwinkelten Baufenster nicht sonderlich attraktiv. Daher sollte die Stadt daran interessiert sein, dass das Grundstück an den Eigentümer der Saalburgstraße 2 bis 4 veräußert wird.

Die Verwaltung konnte sich mit dem Eigentümer über einen Kaufpreis in Höhe von 100.000,00 € einigen. Das Grundstück hat aktuell eine amtliche Fläche von 441 m². Eine kleine Fläche um den städtischen Brunnen soll allerdings noch herausparzelliert werden. Da das Grundstück noch neu vermessen werden muss, kann noch kein fester Quadratmeterpreis beschlossen werden.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, dass Grundstück Gemarkung Anspach Flur 17 Flurstück 61/9 zum Preis in Höhe von 100.000,00 € an den Eigentümer der Saalburgstraße 2 bis 4 zu verkaufen.

Thomas Pauli
Bürgermeister

Anlagen:

1. Lageplan
2. Werteinschätzung