

**Bitte beachten Sie, dass der ursprüngliche Beschlussvorschlag in den Vorlagen im Beratungsgang nicht verändert wird. Abweichende Beschlüsse der befassenen Gremien können Sie den Anlagen, Niederschriften oder den Beschlussauszügen im Gremienportal entnehmen.**



STADT  
NIDDERAU

## Beschlussvorlage

- öffentlich -

**VL-159/2024**

Fachbereich:	60 FB Stadtentwicklung und Bauwesen
Fachdienst:	60.1 FD Liegenschaften
Sachbearbeiter/in:	Marcus Kaiser
Datum:	16.10.2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	28.10.2024	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	06.11.2024	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	21.11.2024	beschließend

### **Betreff:**

Erwerb des Grundstückes Gemarkung Heldenbergen Flur 13 Flurstück 161/217, Bahnhofstraße Heldenbergen

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadt Nidderau erwirbt das Grundstück Gemarkung Heldenbergen Flur 13 Flurstück 161/217 mit einer Größe von 807 m<sup>2</sup> zu einem Preis von 290.000,00€ zzgl. Nebenkosten in Höhe von ca. 38.000,00€.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Ausgaben in Höhe von ca. 328.000,00€

### **Sachdarstellung:**

Das zu erwerbende Grundstück (Im Lageplan blau umrandet) ist auf einer Fläche von ca. 7m<sup>2</sup> mit einem öffentlichen Gehweg überbaut. Bei einem Ortstermin mit den Grundstückseigentümern zur Regelung dieser Überbauung (im Lageplan rot markiert) wurde der Verwaltung das unbebaute Grundstück zum Kauf angeboten. Der Kaufpreis soll auf Grundlage eines Preises von ca. 360€/m<sup>2</sup> rund 290.000,00€ betragen. Eigentümer ist eine Erbengemeinschaft. Private Grundstücksverkäufe voll erschlossener Baugrundstücke werden in Heldenbergen aktuell meist für über 500€/m<sup>2</sup> getätigt. Im Bauvorhaben eines privaten Investors am südlichen Ende der Bahnhofstraße wurden für schlechter bebaubare und kleinere Grundstücke 620€/m<sup>2</sup> gezahlt. Der Bodenrichtwert des zu erwerbenden Grundstückes liegt bei 340 €/m<sup>2</sup>. Die Verwaltung empfiehlt, das Grundstück zu diesen aktuell günstigen Konditionen zu erwerben. Hier könnte mittelfristig dauerhafter und günstiger Wohnraum geschaffen werden (vergl. z.B. Odenwaldstraße) oder kurzfristig Modulbau für temporäre Unterbringungen. Bauvorhaben auf dem Grundstück sind nach §34 BauGB zu beurteilen (hier 2-geschossige Bauweise). Als zusätzliche Nebenkosten zu Grunderwerbsteuer, Beurkundung und Gerichtskosten kommt noch eine Käuferprovision hinzu. Diese soll 5,95% inkl. MwSt. betragen. Hier wurde in Gesprächen mit dem Maklerbüro bereits verhandelt, dass die Stadt nicht bereit ist, die Provision in voller Höhe zu zahlen. Eine finale Regelung wurde noch nicht getroffen.

### **Freigabe:**

gez. Andreas Bär  
Dezernatsleiter/in

gez. i. V. Marcus Kaiser  
FB-Leiter/in

gez. Marcus Kaiser  
FD-Leiter/in / Sachbearbeiter/in

---

Anlage(n):

1. Finanzielle Auswirkungen
2. Lageplan