

Herrn Stadtverordnetenvorsteher

Frage gem. § 14 GO

Schriftführer (in)		
Datum	Uhrzeit	Sichtvermerk
14.09.2026	23:07 Uhr	Lenz

betr.

Versteigerung Haus Nassauer Straße Frage 1
- IbO – (61)

Die Stadt Oberursel hat am 17.Juli 2026 um 9:15 Uhr im Amtsgericht Bad Homburg das Einfamilienhaus, Nassauer Straße 39, Oberursel, auf Beschluss der Stadtverordnetenversammlung im Juni 2026 ersteigert. Es gab keine anderen Bieter.

Der Preis betrug Euro 451.500,--

Ein Bürgermeister ist rechtlich strikt zur Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit verpflichtet. Da ein Bürgermeister die Verwaltung leitet und für das Geld der Gemeinde verantwortlich ist, muss er sicherstellen, dass die Steuergelder der Bürger nicht verschwendet werden.

Dies Pflicht ist kein bloßer guter Vorsatz, sondern ein festes Gesetz im deutschen Kommunalrecht.

Unsere Fragen :

1. Warum wurde von der Stadt ein Gebot von 70% abgegeben (451.500,-- Euro) und nicht über 50% (322.500 Euro), obwohl kein anderer Bieter mitgeboten hat?
2. Wer haftet für den der Stadt entstanden Schaden in Höhe von 129.000,-- Euro?

Hier sind die wichtigsten Details zu der Immobilie:

Adresse: Nassauer Straße 39, 61440 Oberursel (Stadtteil Bommersheim).

- Objektart: Einfamilienhaus als Doppelhaushälfte mit Garten und Doppelcarport (2 Stellplätze).
- Wohnfläche & Grundstück: Ca. 144 m² Wohnfläche auf einem 360 m² großen Grundstück.
- Baujahr: 1937.
- Zustand: Überwiegend gepflegter, zeitgemäßer mittlerer Standard. Das Gutachten wies jedoch Baumängel im Wert von etwa 20.400 € aus (unter anderem Mängel beim Dachgeschossausbau, Reparaturbedarf an der Dachterrasse und kleinere Undichtigkeiten am Dach).
- Aktenzeichen: 0061 K 0006/ 2024 (Zwangsversteigerung auf Antrag des Insolvenzverwalters).

[1]

- Verkehrswert (Schätzwert): 645.000 €. [1]
- Wertgrenzen beim Termin:
- 5/10-Grenze (Mindestgebot): 322.500 €.

- 7/10-Grenze: 451.500 €. [\[1\]](#)

gez.
Marc Hehner
IbO

Antwort:

zu 1.) Die Stadtverordnetenversammlung beauftragte den Magistrat mit Beschluss vom 25.06.2026 damit, im Versteigerungstermin mitzubieten und die betreffende Liegenschaft zu erwerben.

Bürgermeisterin Runge hat während der Antragsberatung in der Stadtverordnetenversammlung darauf hingewiesen, dass kein öffentliches Interesse an der Ersteigerung besteht.

Weiterhin hat sie vor der Beschlussfassung am 25.06.2026 die Stadtverordneten darauf hingewiesen, dass wenn sich die Stadt dazu entschließt unter dem Verkehrswert zu bieten, dieses Gebot bei mind. 70% des Verkehrswertes liegen muss, um sicherzustellen, dass kein Gläubiger die Versagung des Zuschlags beantragt.

Der Beschluss wurde trotz fehlenden öffentlichen Interesses und unter der Kenntnis von mindestens 70% des festgesetzten Verkehrswertes zu bieten, mit 22 Ja-Stimmen von CDU (12), OBG (5), FDP (2), DIE LINKE (2) und IbO (1), 20 Nein-Stimmen von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN (10), SPD (5), AfD (4) und Klimaliste (1) sowie zwei Enthaltungen von ULO/VOLT angenommen. Aus dem Verfahren lässt sich entnehmen, dass die Stadtverordnetenversammlung den unbedingten Willen hatte, das Grundstück zu erwerben, auch wenn dies seitens der Verwaltung als nicht erforderlich angesehen wurde.

Diese Tatsache wurde daher im Sachbericht zum Beschlussvorschlag des Magistrats aufgenommen. Dort hieß es, das Gebot „sollte“ bei mindestens 70% liegen. Diese Formulierung stellte eine fachliche Empfehlung zur Verringerung des Zuschlagsrisikos dar. Bei einem Meistgebot unter 70% des Verkehrswertes hätte ein nach § 74a Abs. 1 ZVG Berechtigter die Versagung des Zuschlags beantragen können. Mit einem Gebot von exakt 70% war dieses Risiko ausgeschlossen.

Auch im Magistrat erläuterte Bürgermeisterin Runge die Vorlage und wies nochmals ausdrücklich darauf hin, dass vonseiten der Verwaltung kein Bedarf zum Erwerb des Grundstücks gesehen wird, der Erwerb dem Haushaltskonsolidierungskurs bei Immobilien widerspricht und sie dieser Einschätzung folgt. Die Vorlage wurde mit der Gegenstimme von Bürgermeisterin Runge im Magistrat beschlossen.

Die mit der Teilnahme beauftragten Beschäftigten folgten daher der Empfehlung des Magistrats und gaben ein Gebot von 70% des Verkehrswertes ab. Damit sollte der Erwerbsauftrag der Stadtverordnetenversammlung umgesetzt werden.

An dem Versteigerungstermin nahmen ca. 20 weitere Personen teil. Ob bis zum Ende der Bietzeit noch weitere Gebote abgegeben würden, war nicht auszuschließen.

zu 2.) Es gibt keinen Schaden. Das abgegebene Gebot der Stadt liegt unter dem gerichtlich festgesetzten Verkehrswert von 645.000 Euro.