

Herrn Stadtverordnetenvorsteher

Antrag**Schriftführer (in)**

Datum	Uhrzeit	Sichtvermerk
10.09.2026		Lenz

betr.

Akteneinsichtsausschuss betr. Zwangsversteigerung: Stadt Oberursel ersteigert das Grundstück Nassauerstraße 39 (Doppelhaushälfte)
- Klimaliste - (61)

Für die Einsetzung eines Akteneinsichtsausschusses.

Begründung:

Die Stadtverordneten möchten Antworten auf die unteren Fragen und möchten dafür die entsprechenden Akten im Zeitraum vom 12.02.2024 bis zum heutigen Tag einsehen. Die Paginierung der Akten muss fortlaufend sein.

Ausgangslage:

1. Ausweislich der vom Amtsgericht Bad Homburg zum Zweck der Zwangsversteigerung am **29.04.2026 veröffentlichten** Dokumente, hat sich die Stadt Oberursel an folgender Zwangsversteigerung beteiligt: Beginn Zitat:

„Im Wege der Zwangsvollstreckung auf Antrag der Insolvenzverwalterin sollen am Freitag, 17. Juli 2026, 9:15 Uhr, im Amtsgericht Auf der Steinkaut 10/12, Saal 105, versteigert werden: Die im Grundbuch von Bommersheim Blatt 3286, laufende Nummer 1 und 2 des Bestandsverzeichnisses eingetragenen Grundstücke sollen versteigert werden:

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m²
1	Bommersheim	16	2416/5	Gebäude- und Freifläche, Nassauer Straße 39	189
2	Bommersheim	16	2416/4	Gebäude- und Freifläche, Nassauer Straße 39	71

Der Versteigerungsvermerk wurde am **12.02.2024 in das Grundbuch eingetragen**. Verkehrswert: 558.000,00 € (lfd. Nr. 1) und 87.000,00 € (lfd. Nr. 2); insgesamt: 645.000,00 €

Detaillierte Objektbeschreibung: Einfamilienhaus (Doppelhaushälfte); Baujahr ca. 1937, Modernisierung ab ca. 2012; ca. 144 m² Wohnfläche und 57 m² Nutzfläche.“

2. Die OBG hat **öffentlich in der StVV** folgenden Antrag, für den Herr Veiga-Gennert Dringlichkeit dargelegt hat, gestellt:

Antrag Zitat:

„Der Magistrat wird beauftragt, im Rahmen der Zwangsversteigerung einer Doppelhaushälfte in der Nassauer Straße (Haus Nr. 29) im Rahmen des Versteigerungstermines mitzubieten. Über die maximale Gebotshöhe der Stadt Oberursel (Taunus) soll der Magistrat entscheiden.

Begründung: Dieses Grundstück in der Nassauer Straße bietet langfristig Perspektiven in Sachen städtebaulicher Gestaltung. Zwischen Nassauer Straße und den Gleisen der Deutschen Bahn sind mehrere weitere Entwicklungen vom Ortseingang bis zum Bahnhof erfolgen. Auch aus Gründen der Verkehrsplanung könnte dieses Grundstück langfristig Optionen bieten.“

3. In der Sitzung der StVV hat die Bürgermeisterin Frau Runge folgendes dargelegt:

„Aus fachlicher Sicht möchte ich diesen Ankauf aus Sicht der Mobilitäts- und Stadtplanersicht bewerten: Aus der Mobilität- und Stadtentwicklungssicht gibt es für uns keinen Grund das Grundstück zu erwerben, weil der Kauf **keinen zusätzlichen Nutzen für die Verkehrsplanung oder die Entwicklung des Gebietes** bringen würde.“ (...)

„Wenn die Stadt sich entschließt, unter dem Verkehrswert zu bieten, muss dieses Gebot bei mindestens 70% des Verkehrswertes liegen, um sicherzustellen, dass kein Gläubiger die Versagung des Zuschlags beantragt. Damit müssten wir, wenn wir das vermeiden wollen, einen Mindestbetrag von 472.500 € bieten.“

4. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 25.06.2026 mit knapper Mehrheit (22:20:2 Stimmen) die Ersteigerung dieses Grundstücks beschlossen.

Beschlusstext Zitat:

„Der Magistrat wird beauftragt, im Rahmen der Zwangsversteigerung einer Doppelhaushälfte in der Nassauer Straße (Haus Nr. 39) im Rahmen des Versteigerungstermines mitzubieten. Über die maximale Gebotshöhe der Stadt Oberursel (Taunus) soll der Magistrat entscheiden.

Abstimmungsergebnis: 22 Ja-Stimmen CDU (12), OBG (5), FDP (2), DIE LINKE (2), Ibo (1)
20 Nein-Stimmen BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN (10), SPD (5), AfD (4),
KLIMALISTE (1)
2 Stimmenthaltungen ULO/VOLT (2)

Dies vorausgeschickt möchte der Akteneinsichtsausschuss erfahren, warum und in welcher Form trotz sehr knapper Kassen der Stadtkämmerer dieses Grundstücksgeschäft gesteuert hat:

- a. Welches Höchstgebot wurde verwaltungsintern verabredet?
- b. Gängig ist das Prozedere 70% des Verkehrswertes zu bieten, falls es Mitbewerber gibt. Falls es keine ernsthaften Mitbewerber gibt, ist es aus wirtschaftlichen Gründen gängige Praxis, sich zurückzuhalten und den 2. Versteigerungstermin abzuwarten, bei dem 50% des Verkehrswertes als Mindestzahlung aufgerufen werden. Wie ist der Vertreter der Stadt Oberursel hier vorgegangen und warum?
- c. Welchen konkreten Auftrag hatte der Vertreter der Stadt Oberursel bei der Zwangsversteigerung dieses Grundstücks? Welchen städtebaulichen Sinn oder anderweitigen Grund hat der Erwerb dieser Doppelhaushälfte?
- d. Warum wurde seit Bekanntgabe der Zwangsversteigerung im April 2026 das Thema nicht vorher im BUKA im nichtöffentlichen Sitzungsteil erörtert, sondern medienwirksam das Thema öffentlich (entgegen sonstiger Gepflogenheiten) in der StVV eingebracht?
- e. Ist dem Magistrat der Nutznießer der Versteigerung bekannt gewesen?
- f. War dem Magistrat bekannt, dass eine Rückabwicklung dieses Grundstücksgeschäfts

jetzt nicht möglich ist, da es kein gesetzliches Rücktrittsrecht gibt?

- g. Der Kauf verstößt gegen § 108 HGO: „Die Gemeinde soll Vermögensgegenstände nur erwerben, soweit dies zur Erfüllung ihrer Aufgaben in absehbarer Zeit erforderlich ist.“ Warum ist dieser Grundsatz missachtet worden?
- h. Ist der richterliche Hinweis auf einen bestimmten ausreichenden Wert, um den Hauptgläubiger zufriedenzustellen, verstanden worden? Ist davon auszugehen, dass nach Bezahlung dieses Gläubigers die überschüssigen Finanzmittel dem ursprünglichen Eigentümer zukommen werden?

Die Auflistung der Fragen kann nicht vollständig sein, da im Lauf der Akteneinsicht sicher neue Fragen auftauchen.

gez. Dr.Claudia von Eisenhart Rothe (Fraktionsvorsitzende-Klimaliste)