

Stadt Rüdesheim am Rhein

Beschlussvorlage

BeschIVlg 32/2026-2031

Amt: BauA(FreGe)/BUGA -	AZ: 60/BA-Buga-	Rüdesheim am Rhein, 15.09.2026
-------------------------	-----------------	--------------------------------

Verkauf von Teilflächen von städtischen Grundstücken im Rahmen der Umgestaltung des Hafenparks

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Verkauf der im Lageplan dargestellten Flächen mit einer Gesamtgröße von 80,8m² an den Eigentümer des Dreimädelhofs zu einem Quadratmeterpreis von 200€ netto.

Sachdarstellung

Im Zuge der Umgestaltung des Hafenparks durch die Bundesgartenschau 2029 und des Stadtumbaus erfolgt auch die Neugestaltung der Kastanienallee. Durch die räumliche Weiterentwicklung der Parkanlage, ergeben sich auch leichte Verswenkungen der Kastanienallee, diese sind insbesondere im Bereich des Dreimädelhofs anzutreffen. In diesem Teilbereich verschwenkt die Kastanienallee künftig südlich. Konkret ergibt sich durch die Neuplanung die Situation, dass Teile dreier Flurstücke, die sich im Eigentum der Stadt Rüdesheim am Rhein befinden, in Zukunft nicht mehr Bestandteil der heutigen Verkehrsfläche sind. Es handelt sich hierbei um folgende Flurstücke:

Flur 16, Flurstück 111/17 mit 73,6m²;

Flur 16, Flurstück 98/23 mit 2,7m²

Flur 16, Flurstück 120/9 mit 4,5m²

Es ist daher sinnvoll, dass die 80,8m² durch die Stadt Rüdesheim am Rhein an den Grundstückseigentümer des Dreimädelhofs veräußert wird, der sich räumlich direkt an den Bereich anschließt. Vor diesem Hintergrund wird von einer öffentlichen Ausschreibung für den genannten Flächenumfang als Verkaufsgegenstand abgesehen. Der genaue Flächenumfang ist ergänzend im beigefügten Lageplan (Anlage 1) beigefügt.

Im Zuge der Planungen für die Freianlagen erfolgte die Kontaktaufnahme zum Grundstückseigentümer des Dreimädelhofs, hierbei wurde auch seinerseits bestätigt, dass Interesse am Erwerb der genannten Teilflächen bestünde. Im Rahmen der Gespräche erfolgte gleichermaßen die Betrachtung der angrenzenden Bodenrichtwerte – der direkt betroffene Bereich ist im Geoportal Hessen mit einem Bodenrichtwert von 1,20€/m² für Ackerflächen und 8€/m² für Weingärten ausgewiesen. Die nördlich angrenzenden Bodenrichtwerte des Gewerbegebiets weisen 105€/m² als Bodenrichtwert auf, während die Wohnbebauung im Bereich „Auf der Lach“ und nördlich der Bahntrasse 300m²/vorweisen (vgl. Anlage 2).

Aufgrund der Lage innerhalb des Überschwemmungsgebiets wurde zwischen der Verwaltung und dem Eigentümer der Kompromiss gefasst, dass als Verkaufswert 200€/m² netto anzunehmen ist. Die zu verkaufenden Flächen können durch den Eigentümer perspektivisch als Stellplätze entwickelt werden, welches für die bestehende Nutzung des Gebäudes mit Ferienwohnungen und einem landwirtschaftlichen Betrieb stärkt. Der Verkaufspreis beträgt demnach in der Summe 16.160€ (netto). Die Verwaltung befürwortet den Verkauf, um eine sinnvolle gestalterische Lösung der Parkanlage herbeizuführen und zugleich sicherzustellen, dass eine zielführende Gliederung zwischen öffentlichem Raum und Privatgrundstück gibt.

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	21.09.2026	vorberatend
Ortsbeirat Alt-Rüdesheim	24.09.2026	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	30.09.2026	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	22.10.2026	beschließend

Finanzielle Auswirkungen: Einnahmen 16.160€

Betrag:	16.160	Kostenstelle:		Sachkonto:	
---------	--------	---------------	--	------------	--

Mitzeichnungen:		Nein		Amt 10		Amt 21		Amt 23		Amt 60		P-Rat		
-----------------	--	------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	-------	--	--

gez. Amtsleitung	gez. Bürgermeister Stuckert
------------------	-----------------------------

Anlage(n):

1.	Lageplan_Ankaufsbereich
2.	Auszug Bodenrichtwert angrenzende Flächen