STADT STEINBACH (TAUNUS)

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.	**VL-22/2024/XIX**
Federführende Abteilung:	3 Amt für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
Sachbearbeiter:	Müller, Alex
Datum:	20.02.2024

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat der Stadt Steinbach (Taunus)	26.02.2024	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	11.03.2024	beschließend

Betreff:

Grundstücksangelegenheiten;
hier: Einvernehmenserteilung an die HLG zum Verkauf einer Teilfläche der Liegenschaft Bornhohl 14

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung stimmt dem Verkauf einer ca. 465 bis 480 m² großen Teilfläche der Liegenschaft Bornhohl 14 durch die Hessische Landgesellschaft mbH (HLG) an die Verano GmbH & Co. KG, Kronberg, zum Preis von 1.000,- €/m² zu.

Begründung:

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 19.09.2022 (VL-173/2022/XIX) wurde die Liegenschaft Bornhohl 14 im Auftrag der Stadt von der HLG mit dem Ziel erworben, die im integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) sowie im Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Alte Dorfmitte – Teilbereich Am Alten See“ definierten städtebaulichen Ziele verwirklichen zu können.

Die Erweiterung der Grünanlage „Am Alten See“, die Erlebbarmachung des Quellgebietes des Steinbachs und die Schaffung einer Fußwegeverbindung von den nördlich gelegenen Wohnquartieren zur historischen Dorfmitte sind Kernprojekte des Städtebauförderprogramms „Lebendige Zentren“.

Im Starkregenschutzkonzept ist die Schaffung von Rückstaukanälen bzw. Retentionsflächen im Bereich der (erweiterten) Grünanlage „Am Alten See“ zur Entlastung der Ortskanalisation und als Klimaanpassungsmaßnahme mit der Priorität 1 eingestuft.

Zur Veranschaulichung ist die mögliche Lage des Weges und des Staukanals auf dem Grundstück Bornhohl 14 in der beigefügten Skizze dargestellt. Um diese Maßnahmen umsetzen zu können,

soll die vorhandene Garage abgebrochen werden. Am Ende des Stichwegs der Bornhohl kann ein kleiner Platz entstehen.

Die mit einem Wohnhaus bebaute Teilfläche soll nun weiterveräußert werden. Der genaue Grundstückszuschnitt ist unter Berücksichtigung des Flächenbedarfs für den Weg und die Kanalleitung noch mit dem Erwerber abzustimmen. Die Grundstücksteilung kann erst nach Abbruch der Garage erfolgen, da die künftige Grundstücksgrenze hindurch geht.

Zur Veräußerung des Grundstücks wurde ein Maklerbüro eingeschaltet. Es gab zwölf Interessenten, von denen vier ein Angebot unterbreitet haben. Das Höchstgebot hat dabei die Verano GmbH & Co. KG abgegeben. Da es sich um einen gewerblichen Erwerber handelt, gehen die Maklerkosten zulasten des Käufers.

Die Verano GmbH & Co. KG beabsichtigt, das Wohngebäude und eines der Nebengebäude grundhaft zu sanieren, im eigenen Bestand zu halten und die geplanten drei Wohnungen zu vermieten.

Finanzielle Auswirkungen:

Einnahmen von 465.000 bis 480.000 € (je nach endgültiger Grundstücksgröße) auf dem Konto der HLG zur Projektvereinbarung mit der Stadt.

gez.
Steffen Bonk
Bürgermeister

gez.
Alex Müller
Amtsleiter