

TOP: _____

Viernheim, den 30.01.2008

Federführendes Amt

60 Bauverwaltungs- und Liegenschaftsamt

Aktenzeichen:	941-122
Diktatzeichen:	Str
Drucksache:	VL-19-2008/XVI 1. Ergänzung
Anlagen:	1
Haushaltsstelle:	
Stand der Haushaltsmittel:	
Benötigte Mittel:	
Protokollauszüge an:	BVLA, ASU

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Haupt- und Finanzausschuss (Wirtschaftsförderung)	06.03.2008	

Beschlussvorlage

Städtisches Anwesen Kettelerstr. 24;

Verkauf einer Teilfläche

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuß (Wirtschaftsförderung) beschließt, Herrn Christoph Hebler, Auf der Beune 39, Viernheim, eine nicht vermessene Teilfläche von ca. 940 m² aus dem städtischen Anwesen Flur 1 Nr. 144/6, Kettelerstr. 24, 1.388 m², zu verkaufen. Der Kaufpreis beträgt 209.500 €. Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit dem Vertragsabschluß sowie die Vermessungskosten belasten den Käufer.

Begründung (Sachverhalt, Erläuterung):

Seit dem Jahr 2002 wurden wiederholt Anfragen an die Verwaltung gestellt, ob ein Verkauf -ganz oder teilweise- des Anwesens Kettelerstr. 24 (ehemalige Notdienstzentrale) möglich sei. Beabsichtigt waren beispielsweise der Bau von Eigentumswohnungen für den Personenkreis „50 / 55 plus“ (in den Jahren 2002 und 2007), der Erwerb von Privat (Kühner, Kettelerstr. 26), die Realisierung einer Bebauung, die das Nachbargrundstück Kühner mit einbezieht oder der Verkauf als Gartengelände/Bauplatz an die Nachbarn.

Sämtliche Vorhaben kamen aus unterschiedlichen Gründen (Rentabilität, Preisvorstellungen, Bebauungsvorstellungen) nicht zur Durchführung.

Der Verwaltung liegt seit Mai 2007 noch eine weitere Bewerbung von Privat vor. Herr Christoph Hebler, Auf der Beune 39, Viernheim, möchte das Hinterliegergrundstück mit einer Fläche von rund 940 m² erwerben und mit einem Einfamilienhaus bebauen. Anlässlich einer Vorsprache im Januar 2008 hat er seinen Erwerbwunsch bekräftigt. Die Bau-

vorstellungen wurden, soweit in diesem frühen Stadium möglich, bereits mit dem Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung abgestimmt.

Herr Hebeler ist Viernheimer, ledig, und verfügt nicht über Immobilienbesitz. Die Finanzierbarkeit der Maßnahme wurde der Verwaltung dargelegt.

Hinsichtlich der Kaufpreisfindung schlägt die Verwaltung folgende Vorgehensweise vor:
Eine Fläche von rund 550 m², welche als Bauplatz anzusehen ist, sollte für 310 €/m² (Bodenrichtwert) verkauft werden.

Eine Fläche von rund 390 m², welche derzeit einzig als Gartengelände genutzt werden kann, sollte für 100 €/m² veräußert werden. Die Fläche wird grundbuchlich mit einem Bauverbot versehen werden.

Es ergäbe sich somit ein Verkaufspreis von

$$390 \text{ m}^2 \times 100 \text{ €/m}^2 = 39.000 \text{ €}$$

$$550 \text{ m}^2 \times 310 \text{ €/m}^2 = \underline{170.500 \text{ €}}$$

$$209.500 \text{ €}$$

Sich bei der Vermessung ergebende Mehr- oder Minderflächen sind auf Basis von 100 bzw. 310 €/m² auszugleichen.

Die Kosten der Vermessung gehen ebenso wie die Kosten im Zusammenhang mit der Beurkundung des Kaufvertrages (Notar, Grundbuchamt, Grunderwerbsteuer) zu Lasten des Käufers.

Herr Hebeler ist mit diesen Modalitäten einverstanden.

Das Wohnhaus Kettelerstr. 24, in welchem derzeit das Brundtlandbüro untergebracht ist, verbleibt mit einer Fläche von rund 450 m² bei der Stadt. Da im Zusammenhang mit Ratshaussanierung oder –neubau eine Nutzung als Büroausweichfläche erfolgen kann, steht das Wohnhaus zum Verkauf zur Zeit nicht zur Verfügung.

Zur Sicherung der Erschließung des Hinterliegergrundstücks ist auf einer Breite von 3m ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu dessen Gunsten zu Lasten des bei der Stadt verbleibenden Grundstücks einzutragen.

Der Magistrat wird sich in seiner Sitzung am 03.03.2008 mit der Angelegenheit befasst; über das Ergebnis wird berichtet werden.