

Aktenzeichen:	6/De
federführendes Amt:	400 Bauabteilung
Bearbeiter:	Herr Dechert
Datum:	15.09.2025

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Gemeindevorstand	01.10.2025	
Bau- und Verkehrsausschuss	22.10.2025	
Haupt- und Finanzausschuss	23.10.2025	
Gemeindevertretung	24.10.2025	

Beratung und Beschlussfassung zur Verkaufsfreigabe des Grundstücks Gemarkung Wehrheim, Flur 61, Flurstück 148 "Am Heselsweg 8" zur Errichtung von 3 Mehrfamilienhäusern auf einer gemeinsamen Tiefgarage und zum Abschluss eines Grundstückskaufvertrages mit Bauverpflichtung mit Fa. Bernhard Bauträger Immobilien GmbH aus 61381 Friedrichsdorf

I. Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt:

Das Grundstück Gemarkung Wehrheim, Flur 61, Flurstück 148 „Am Heselsweg 8“ wird zu einem Preis von 1.300.000 € (inkl. Erschließungsbeitrag) zum Verkauf freigegeben mit der Maßgabe, dass mit Fa. Bernhard Bauträger Immobilien GmbH, 61381 Friedrichsdorf, der im Entwurf beiliegende Grundstückskaufvertrag mit Bauverpflichtung zur Errichtung von 3 Mehrfamilienhäusern auf einer gemeinsamen Tiefgarage zu schließen ist.

II. Sachdarstellung:

Das zu veräußernde Grundstück ist in anhängender Plankarte dargestellt. Die Grundstücksfläche beträgt ca. 2.914 m².

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 08.07.2022 den Beschluss gefasst, mit der Bergwerksgemeinschaft Taunus Hausbau GmbH / Biskeys Real Estate GmbH einen Vertrag über die Anhandgabe des Grundstückes „Am Heselsweg 8“ zu schließen. Der Vertragsschluss wurde am 05.01.2023 vollzogen.

Nachdem die in diesem Vertrag mit Terminfristen verknüpften Meilensteine – auch nach dem Setzen von Nachfristen – nicht erfüllt wurden, ist der Anhandgabevertrag unwirksam geworden. Das Projekt konnte entsprechend mit dem Vertragspartner nicht weiter fortgesetzt werden.

Gemäß Beratung der Mitglieder der Konzeptvergabekommission vom 17.04.2024 wurde am 28.05.2024 vom Kündigungsrecht gemäß §4, 4.2.1 des Vertrages Gebrauch gemacht.

Nach rechtlicher Überprüfung durch die Verwaltung ist hierbei festzuhalten, dass für die Vergabe des Grundstückes das öffentliche Vergaberecht nicht zu beachten ist, da hinsichtlich der baulichen Umsetzung keine Vorgaben gemacht wurden und die Gemeinde auch nicht beabsichtigt, das vom Käufer erstellte Objekt zurück zu mieten.

„Da der Anhandgabevertrag gekündigt wurde, kann die Gemeinde bei der Auswahl eines neuen Investors frei verfahren – es kann hier auch mit der Bürgergemeinschaft Taunus Hausbau GmbH / Biskeys Real Estate GmbH verhandelt und gearbeitet werden.“

Diese Einschätzung wurde auf Nachfrage durch den Hessischen Städte- und Gemeindebund bestätigt.

Die Verwaltung hat daraufhin mit mehreren Investoren Kontakt aufgenommen und für die Umsetzung der durch die Konzeptvergabekommission erarbeiteten wohnungspolitischen Vorgaben geworben.

Es konnten so 4 Investoren gewonnen werden, die ein grundsätzliches Interesse an der Umsetzung des Projektes zeigten.

Bei einer erneuten Sitzung der Vergabekommission am 25.06.2025 haben die interessierten Investoren ihr jeweiliges Konzept für das zu veräußernde Grundstück vorgestellt und ein Kaufpreisangebot für das Grundstück abgegeben.

Nach anschließender Beratung der Kommission, wurde das von Bernhard Bauträger Immobilien GmbH vorgetragene Konzept eindeutig präferiert.

Bernhard Bauträger Immobilien GmbH wurde daher zu einer weiteren Sitzung der Vergabekommission am 19.08.2025 geladen – hier wurde dem Investor die Möglichkeit gegeben, auf die von der Vergabekommission an die Verwaltung im Vorfeld herangetragenen Fragen zur Umsetzung des Projektes näher einzugehen.

Zusammenfassend kann nach der Sitzung am 19.08.2025 festgehalten werden, dass offene Fragen weitgehend beantwortet wurden und die Kommission sich einstimmig für die Zusammenarbeit mit Bernhard Bauträger Immobilien GmbH ausspricht.

Die mit dieser Vorlage anhängenden Entwurf des Grundstückskaufvertrages geregelte Bauverpflichtung bezieht sich auf die Errichtung von 3 Gebäuden mit zusammen ca. 27 Wohneinheiten inkl. dazugehörigen Tiefgaragen- Außen- und Fahrradstellplätzen. Es soll ein Wohnungsmix aus 2-, 3- und 4-Zimmer Wohnungen entstehen.

Hierzu soll der Käufer innerhalb von 5 Monaten ab Vertragsunterzeichnung genehmigungsfähige Bauantragsunterlagen bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde einreichen. Ferner hat er mit dem Bau spätestens im 1. Quartal 2027 zu beginnen und bis zum 31.12.2028 sämtliche Wohnungen nebst der dazugehörigen Nebenanlage bezugsfertig herzustellen.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Die aus dem Grundstücksverkauf erzielten Einnahmen werden für den Erhalt der kommunalen Infrastruktur eingesetzt.

Wehrheim, den

Gez. Gregor Sommer
Bürgermeister

Anlagen:
Plankarte
Entwurf Grundstückskaufvertrag