

Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 16.08.2018

Veräußerung des Grundstückes Gräfenhausen, Flur 2, Nr. 598/4, Grünanlage Ostendstraße/Wixhäuser Straße

Beschlussvorschlag:

Das Grundstück Gräfenhausen, Flur 2, Nr. 598/4, 700 m², soll auf dem Wege eines offenen Bieterverfahrens ohne Vorgabe eines Mindestgebotes und ohne Auflagen zum Verkauf angeboten werden. Das Grundstück soll zum Höchstgebot veräußert werden.

Der Erlös aus dem Verkauf soll zweckgebunden als Sonderrücklage für zukünftige Vorhaben im sozialen Wohnungsbau (beispielsweise in dem Gebiet Apfelbaumgarten II) oder als Sonderrücklage zur Sanierung und Instandhaltung des vorhandenen städtischen Wohnungsbestandes verwendet werden.

Sachverhalt:

Mit Magistratsvorlage IX/1037, Sitzung vom 12. Mai 2015, wurde die Veräußerung des Grundstückes Wixhäuser Straße/Ostendstraße als eine mögliche Einzelmaßnahme zur Konsolidierung der städtischen Finanzen vorgeschlagen. Gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 25. Juni 2015, Tagesordnungspunkt 3, Drucksache IX/1037/1 wird die Veräußerung dieses Grundstücks nun den Gremien als einzelner Punkt zur Beschlussfassung vorgelegt.

Das Grundstück wird im Liegenschaftskataster zwar als Grünanlage geführt, wurde aber als solche in der Vergangenheit nicht angenommen und genutzt. Während der Sanierung der Hauptstraße in Gräfenhausen wurde das Grundstück dann für die Baustelleneinrichtung und als Lagerplatz verwendet. Aktuell ist das Grundstück im Hinblick auf eine mögliche Verwertung mit einem Bauzaun umstellt, da es zuletzt regelmäßig zu illegalen Müllablagerungen gekommen ist. Sollte das Grundstück nicht verwertet werden, würde es weiterhin als Grünanlage gepflegt.

Das Grundstück wird im Liegenschaftskataster unter der Bezeichnung Gräfenhausen, Flur 2, Nr. 598/4, 700 m² geführt. Der aktuelle Bodenrichtwert beträgt für diesen Bereich 340,00 €/m². Im Hinblick auf städtebauliche Überlegungen (Ausnutzung, Bauweise, äußere und innere Erschließung, zeitliche Abwicklung der Bautätigkeit) ist eine Veräußerung des Grundstückes nur als Ganzes sinnvoll. Eine Bebauung wäre nach § 34 Baugesetzbuch möglich.

Das Grundstück hat aus Sicht der Verwaltung mit seiner Größe von 700 m² keine übergeordnete strategische Bedeutung für die Stadt. Für eine Gemeinbedarfsnutzung, beispielsweise zur Kinderbetreuung, ist die Fläche zu klein. Für sozialen Wohnungsbau ist das Grundstück, genau wie seinerzeit das ehemals städtische Grundstück in der Ludwigstraße (Braunshardt), ebenfalls zu klein, womit diese Form der Nutzung wirtschaftlich nicht umsetzbar ist. Die Grundstücksgröße liegt in einem typischen Bereich für eine private Wohnnutzung.

Drucksache 10/0561/1

Aufgrund der Erfahrungen bei der Vermarktung des ehemals städtischen Grundstückes in der Ludwigstraße in Braunshardt ist es sinnvoll, auch das Grundstück Nr. 598/4 im Rahmen eines offenen Bieterverfahrens ohne Vorgabe eines Mindestgebotes zu veräußern. Das Grundstück soll im Ergebnis dieses Verfahrens zum Höchstgebot veräußert werden.

Der Verkaufserlös soll zweckgebunden als Sonderrücklage verwendet werden. Die Sonderrücklage könnte für zukünftige Vorhaben im sozialen Wohnungsbau (beispielsweise im Gebiet Apfelbaumgarten II) verwendet werden. Weiterhin wäre eine Verwendung zur Instandhaltung und Sanierung des vorhandenen städtischen Wohnungsbestandes ohne eine hiermit einhergehende Erhöhung der Miete möglich.

Auf dem Grundstück befinden sich in Randlage im Nordwesten noch Leitungsanlagen öffentlicher Versorger. Gleiches gilt für einen Schaltschrank am Westrand des Grundstücks. Der von diesen Punkten betroffene Bereich soll nicht veräußert werden. Im Ergebnis kann sich somit die zu veräußernde Grundstücksfläche noch um ca. 20 m² mindern.

Der Verkaufspreis wird den Wert von 65.000,00 €, bis zu dem der Magistrat über eine Veräußerung von Grundstücken entscheiden darf, voraussichtlich überschreiten. Die Beschlussfassung ist deshalb von der Stadtverordnetenversammlung zu treffen.

Nach Beendigung des Bieterverfahrens und erfolgter Auswertung wird das Ergebnis den Gremien mitgeteilt und ein Beschlussvorschlag in Bezug auf einen möglichen Verkauf vorgelegt.

Finanzierung:

Notwendige Vermessungskosten sowie die Kosten des Bieterverfahrens trägt die Stadt. Die hierfür notwendigen Mittel stehen im Haushalt 2018 zur Verfügung. Die Kosten in Zusammenhang mit dem späteren Kaufvertrag trägt der Erwerber des Grundstückes.

Der Sachverhalt wurde am 7. August 2018 im Magistrat beraten.

Ralf Möller
Bürgermeister

Anlagen:

Übersichtsplan und Lageplan der Fläche Gräfenhausen, Flur 2, Nr. 598/4 (2 Seiten)