

Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 02.06.2022

Grunderwerb in Weiterstadt im Bereich des Bahnhofes

Beschlussvorschlag:

Die Stadt erwirbt das Grundstück Weiterstadt, Flur 16, Nr. 368/5, 2.733 m², aus Privateigentum zu einem Preis von 81.306,75 €. Dies entspricht einem Wert von 29,75 €/m².

Alle mit dem Kauf verbundenen Kosten werden von der Stadt getragen. Die notwendigen Mittel sind in dem Haushalt 2022 bereitgestellt. Der Kauf wird erst nach Genehmigung des Haushaltes durch die Kommunalaufsicht getätigt.

Sachverhalt:

Bereits seit 2018 steht die Stadt mit den Eigentümern des Grundstückes Nr. 368/5 wegen eines möglichen Ankaufes dieses Grundstückes in Kontakt.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich eines innerstädtischen Bebauungsplanes der die Wohnbebauung zwischen Bahnhofstraße, Büttelborner Weg und der Landesstraße 3094 umfasst. Das Grundstück selbst ist als öffentliche Grünfläche in diesem Bebauungsplan ausgewiesen.

Im Jahr 2018 war noch nicht absehbar, ob eine Anbindung der zukünftig erweiterten Kläranlage von Norden eine Option darstellt. Nachdem die Stadt zwischenzeitlich jedoch westlich der Landesstraße 3094 Eigentümerin zusammenhängender Grundstücke wurde, ist eine verbesserte Verkehrsanbindung der Kläranlage von Norden möglich und angestrebt. Mit Blick auf für den Lastverkehr geeignete Radien dieser Anbindung ist der Ankauf des Grundstückes sinnvoll. Sollte es zukünftig notwendig werden, die Verkehrsflächen im Bereich des Bahnhofes neu zu gestalten (bspw. Stellplätze für Fahrräder, PKW, Wendeschleife für den ÖPNV) eröffnet der Erwerb des Grundstückes hierzu ebenfalls Möglichkeiten.

Mit Blick auf diese Punkte wurde mit den Eigentümern des Grundstückes erneut Kontakt aufgenommen. Letztlich haben die Eigentümer angeboten, das Grundstück zu einem Preis von 29,75 €/m² zu veräußern. Dieser Wert liegt 15 % unter den ursprünglich geforderten 35,00 €/m². Um die Jahrtausendwende wurde den Eigentümern von der Stadt in Zusammenhang mit dem damaligen Umbau der Landesstraße 3094 für den Erwerb einer Teilfläche des damals noch größeren Grundstückes ein Preis von 35,00 DM/m² gezahlt. Berücksichtigt man die Relation zwischen den damaligen und den heutigen Bodenrichtwerten für Wohnen, ist der Kaufpreis von 29,75 €/m² nachvollziehbar und liegt in einem realistischen Rahmen.

Der Kaufpreis und alle bei dem Kauf anfallenden Nebenkosten werden von der Stadt getragen.

Drucksache 11/0306/1

Finanzierung:

Die notwendigen Mittel sind in dem Haushalt 2022 unter IN 3101-023 bereitgestellt.

Der Sachverhalt wurde am 17. Mai 2022 im Magistrat beraten.

Ralf Möller
Bürgermeister

Anlage:

Lageplan des betroffenen Grundstücks (eine Seite)