



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Amt für Stadtentwicklung	02.05.2018	0937/18 - I/309
--------------------------	------------	-----------------

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	07.05.2018		
Bauausschuss			
Finanz- und Wirtschaftsausschuss			

Betreff:

**Grundstücksverkauf
Quadratmeter zum Leben GmbH, Wetzlar**

Anlage/n:

1 Plan
Baulastenblatt

Beschluss:

Dem Verkauf des städtischen Grundstücks Gemarkung Wetzlar, Flur 4, Flurstück 20/1 mit 295 qm, an die Quadratmeter zum Leben GmbH, Schmiedgasse 9, 35578 Wetzlar, wird unter folgenden Bedingungen zugestimmt:

1.

Der Kaufpreis beträgt 101,50 €/qm,
somit für 295 qm =

29.942,50 €

und ist innerhalb von zwei Monaten nach Vertragsbeurkundung zur Zahlung fällig.

Im Falle des Verzugs ist der Kaufpreis mit 5 %-Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank zu verzinsen.

2.

Kommt die Erwerberin ihrer Zahlungsverpflichtung innerhalb von 3 Monaten nach Vertragsabschluss nicht nach, steht der Stadt Wetzlar ein Rücktrittsrecht von dem

abgeschlossenen Kaufvertrag zu. Die dadurch entstehenden Kosten gehen zu Lasten der jetzigen Erwerberin.

3.

Die Notariats- und Grundbuchkosten, die Kosten evtl. erforderlicher Genehmigungen sowie die Grunderwerbsteuer trägt die Erwerberin.

4.

Sollten sich in der zu veräußernden städt. Grundstücksfläche Leitungen/Kabel befinden, verpflichtet sich die Erwerberin zur Eintragung von entsprechenden Dienstbarkeiten in Abteilung II des Grundbuches.

5.

Der Erwerberin ist bekannt, dass das betreffende Grundstück etwa zur Hälfte mit einer Baulast (Feuerwehrezufahrt) belastet ist. Die Nutzung des belasteten Teils ist daher deutlich eingeschränkt (keine Bebauung, keine Bepflanzung, nur kurzzeitige Nutzungen, wie z. B. Rangieren).

Wetzlar, den 02.05.2018

gez. Semler

Begründung:

Die Arbeiterwohlfahrt –Kreisverband Lahn-Dill e. V., Herborn, hat im Jahre 1992 eine Seniorenwohnanlage auf ihren Grundstücken Brettschneiderstraße 2 und 6 errichtet. Die in beigefügtem Lageplanausschnitt gelb umrandet dargestellten Liegenschaften Neustadt 80 und 92 sowie Brettschneiderstraße 2 bis 6 befinden sich inzwischen im Eigentum der Immobiliengesellschaft Quadratmeter zum Leben GmbH in Wetzlar, Schmiedgasse 9, Geschäftsführer ist Herr Thorsten Bernhardt.

Die Immobiliengesellschaft beantragt den Erwerb des im Beschlussantrag aufgeführten städtischen Grundstücks zwecks Einbeziehung in das Grundstück Brettschneiderstraße 6. Auf dem gegenständlichen Grundstück befindet sich ausweislich des als Anlage beigefügten Baulastenblattes die Feuerwehrezufahrt zu der Liegenschaft Brettschneiderstraße 6, die am 25.03.1992 eingetragen wurde.

Das Grundstück ist etwa zur Hälfte mit einer Baulast in Form der Feuerwehrezufahrt belastet und in seiner Nutzung sehr eingeschränkt (keine Bebauung, keine Bepflanzung, nur kurzzeitige Nutzungen, wie z. B. Rangieren). Von daher ist es sinnvoll, die betreffende Fläche in das bebaute Grundstück Brettschneiderstraße 6 zu integrieren.

Gemäß der Stellungnahme der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Immobilienwerte für den Bereich der Stadt Wetzlar vom 09.04.2018 liegt das Grundstück in der Richtwertzone, in der der Bodenrichtwert zum Stichtag 01.01.2018 mit 145,00 € angegeben wird.

Unter Berücksichtigung der Lage und Einschränkung durch die Baulast kann der Bodenwert der Fläche im Rahmen von 50 – 90 % des Richtwertes, im Mittel bei 70 % eingeordnet werden; dies entspricht einem qm-Preis von 101,50 €/qm.

Aufgrund der dargelegten Situation besteht seitens der Stadt Wetzlar für das gegenständliche Grundstück keine Nutzungs- und Verwendungsmöglichkeit.