

# Beschlussvorlage



Große Kreisstadt  
**HOCKENHEIM**

Amt/ FB/ EB - Verfasser Bauverwaltung - Frau Gargiulo-Kaiser	Az. 60.3	Datum 09.05.2019
---	-------------	---------------------

<b>Nr.</b> <b>60.3/2019/117</b>
------------------------------------

Betreff:  
Verkauf des Grundstücks Flst.Nr. 11764, Werner-Heisenberg-Straße 6 an die Eheleute Martin und Tamara Orth

Beratungsfolge	zur	Sitzungstermin	Status
Hauptausschuss	Vorberatung	04.06.2019	nicht öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	26.06.2019	öffentlich

unter Einbeziehung von:

- Jugendgemeinderat       Jugendbeirat/ Runder Tisch       Lokale Agenda

## Beschluss/ Antrag:

Verkauf des Grundstücks Flst.Nr. 11764 = 518 qm, Werner-Heisenberg-Straße 6 an die Erbbauberechtigten Eheleute Martin und Tamara Orth geb. Walter zum Kaufpreis von 164.712, 80 €

## Sachverhalt:

Im Erbbaugrundbuch von Hockenheim Nr. 6458 sind die Eheleute Orth als Erbbauberechtigte an dem stadteigenen Grundstück Flst.Nr. 11764 = 518 qm, Werner-Heisenberg-Straße 6 eingetragen. Die Lage des Grundstücks ergibt sich aus beigefügtem Lageplan (**Anlage 1**).

Das Erbbaurecht läuft bis zum 26.06.2095. Der derzeitige jährliche Erbbauzins beträgt 6.538,15 €. Die Eheleute Orth sind am Erwerb des Grundstücks interessiert.

Gemäß der sich aktuell in der Anpassung befindlichen, aber noch nicht beschlossenen, Bodenrichtwertkarte wird für erschlossenes Bauland für den Bereich „Hockenheim-Süd“ ein qm-Preis von 400,00 €/qm kalkuliert. Über diesen Umstand wurden die Kaufinteressenten im Vorfeld schriftlich informiert.

Bei dem Grundstück Flst.Nr. 11764 ergibt sich die Besonderheit, dass durch das Grundstück eine Ferngasleitung verläuft. Mit Beschluss des Hauptausschusses vom 15.12.1994 wurde festgelegt, dass aufgrund der eingeschränkten Bebauung (Einhaltung eines Sicherheitsabstands von 5 m zur Ferngasleitung) für den durch die Ferngasleitung beeinträchtigten Grundstücksteil, im vorliegenden Fall 158 qm, der hälftige Bodenwert zugrunde zu legen ist. Der Beschluss vom 15.12.1994 ist als **Anlage Nr. 2** beigefügt.

Den Eheleuten Orth wurde das Grundstück Flst.Nr. 11764 vorbehaltlich der Zustimmung der städtischen Gremien zum Grundstückswert von 164.712,80 € zum Kauf angeboten.

Der Grundstückswert setzt sich wie folgt zusammen:

Flist.Nr. 11764 = 518 qm davon  
360 qm x 400,00 € = 144.000,00 €  
158 qm x 200,00 € = 31.600,00 €  
= **175.600,00 €**

**abzüglich** der bei Vertragsabschluss  
gezahlten Erschließungskosten in

Höhe von = 8.928,00 € (24,80 €/qm für eine Fläche von 360 qm)  
= 1.959,20 € (12,40 €/qm für eine Fläche von 158 qm)

-/- Summe Erschließungskosten = **10.887,20 €**

=====

Grundstückswert = **164.712,80 €.**

Die Finanzierungsbestätigung der Bank liegt der Verwaltung bis zum Abschluss des Kaufvertrags vor.

Anlage 1 Lageplan Flist.Nr. 11764

Anlage 2 Beschluss des HAS vom 15.12.1994

OB	BM	FB-/Werkleitung	Verfasser/in