



Sitzung des Marktgemeinderates am 26.09.2024

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

8. Verkauf gemeindlicher Bauplatz - Schubertstr. 40 d

1. Ausschreibung Grundstück Schubertstraße 40 d

Der Bebauungsplan „Wingertsberg – Änderung 6“ wurde nach einem Normenkontrollverfahren durch den Bayerischen Verwaltungsgerichtshof (BayVGH) bestätigt. Die bislang im alten Bebauungsplan als Grünfläche festgesetzten gemeindlichen Grundstücke können dadurch künftig als Wohngrundstücke erschlossen und genutzt werden.

Mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 14.11.2019 wurden in diesem Zusammenhang bereits die Baugrundstücke Schubertstraße 8 a bis 8 c sowie Haydnstraße 5 zum Verkauf freigegeben.

Die Baugrundstücke Schubertstraße 40 bis 40 e waren zu diesem Zeitpunkt noch nicht erschlossen. Die Erschließung sowie eine abschließende Vermessung durch das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Aschaffenburg konnte nun abgeschlossen werden.

Die Grundstücke Schubertstraße 40 bis 40 c wurden bereits über das digitale Vermarktungsportal „Baupilot“ ausgeschrieben und vermarktet.

Die Grundstücke 40 d und 40 e wurden für Tauschzwecke zurückgehalten. Letztendlich wurde nur 1 Grundstück für die Tauschaufgabe herangezogen. Das Grundstück Schubertstraße 40 d verbleibt nach wie vor beim Markt Hösbach.

Demnach kann das Grundstück Schubertstraße 40 d über die Software „Baupilot“ überregional ausgeschrieben werden.

Eine Vergabe nach sozialen Kriterien soll auch für dieses Grundstück aus den folgenden Gründen nicht erfolgen:

1. Die Lage des Grundstücks ist hochwertig und deshalb ein überdurchschnittlicher Kaufpreis gerechtfertigt.
2. Der Bodenrichtwert beträgt lt. Gutachterausschuss – Stand 01.01.2024 – 640 €/m².
3. Geringe Anzahl – ein Baugrundstück
4. Aktuell sehr angespannte Haushaltslage.
5. Das Grundstück ist mit den bereits in 2019 sowie im 2. Quartal 2024 ausgeschrieben Bauplätzen vergleichbar

Durch die weiteren Baugebietsentwicklungen „Ziegeläcker“ OT Hösbach-Ort, „An der Maas“ OT Hösbach-Ort, „Erweiterung Sternberg“ OT Wenighösbach und „Bangert“ OT Rottenberg kommt der Markt Hösbach seiner selbst erlegten Verpflichtung der Bereitstellung von Grundstücken zu sozial verträglichen Preisen bei weitem nach.

Daher wird ein Verkauf nach Höchstangebot, mindestens aber zum Bodenrichtwert von 640 €/m², mit folgenden Kriterien vorgeschlagen:

1. Bauverpflichtung innerhalb von drei Jahren nach Erwerb
2. Selbstnutzung von mindestens 10 Jahren
3. Festsetzung des Bebauungsplanes „Wingertsberg Änderung 6“ sind einzuhalten
4. Bewerbungsfrist endet 8 Wochen nach Bekanntgabe der Ausschreibung in den Hösbacher Nachrichten
5. Bei wertgleicher Abgabe eines Gebotes für das gleiche Grundstück entscheidet das Los
6. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung besteht nicht
7. Die Nebenkosten zum Kaufvertrag (z.B. Notar, Grund- und Liegenschaftsbuchberichtigung, Grunderwerbssteuer) trägt der Käufer

Bei der notariellen Beurkundung soll zur Sicherung der Bauverpflichtung und Selbstnutzung ein Rückkaufsrecht für den Fall eingetragen werden, dass diese Kriterien nicht erfüllt werden.

Das nachfolgende Grundstück steht zu dem genannten Kaufpreis (Grundlage aktueller Bodenrichtwert) zum Verkauf.

Grundstück	Lage	Größe	Mindestverkaufspreis
Fl. Nr. 1000/261	Schubertstraße 40 d	233 m ²	149.120 €

2. Ergänzung zum Beschluss vom 25.07.2024 – Vergabe Grundstücke Schubertstraße 40 bis 40 c

Im Beschluss zur Vergabe der Grundstücke Schubertstraße 40 bis 40 c wurden die Flurnummernbezeichnungen nicht eindeutig den Grundstücken zugeordnet.

Daher ist eine Klarstellung bzw. eindeutige Zuordnung mit den Flächen nach der amtlichen Vermessung erforderlich.

Die Grundstücke mit zugeordneten Flurnummern und Größe sind in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt:

Künftige Fl.-Nr.	Fl.-Nr.	Lage	Größe bisher	Größe neu		nach Verschmelzung
1000/264	1000/264	Schubertstraße 40	303 m ²	303 m ²		308 m ²
	1000/278	Nähe Schubertstraße		5 m ²	zu Fl.-Nr. 1000/264	0 m ²
1000/262	1000/262	Schubertstraße 40 c	233 m ²			234 m ²
	1000/282	Nähe Schubertstraße		1 m ²	zu Fl.-Nr. 1000/262	0 m ²
1000/263	1000/263	Schubertstraße 40 b	299 m ²	297 m ²		297 m ²
1000/265	1000/265	Schubertstraße 40 a	411 m ²			411 m ²

Beschluss:

1. Ausschreibung Grundstück Schubertstraße 40 d

Der Marktgemeinderat beschließt das Grundstück Schubertstraße 40 d zum Höchstgebot, mindestens aber zum Bodenrichtwert von 640 €/m² mit folgenden Kriterien zu verkaufen:

1. Bauverpflichtung innerhalb von drei Jahren nach Erwerb
2. Selbstnutzung von mindestens 10 Jahren
3. Festsetzung des Bebauungsplanes „Wingertsberg Änderung 6“ sind einzuhalten
4. Bewerbungsfrist endet 8 Wochen nach Bekanntgabe der Ausschreibung in den Hösbacher Nachrichten
5. Bei wertgleicher Abgabe eines Gebotes für das gleiche Grundstück entscheidet das Los
6. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung besteht nicht

7. Die Nebenkosten zum Kaufvertrag (z.B. Notar, Grund- und Liegenschaftsbuchberichtigung, Grunderwerbssteuer) trägt der Käufer

Bei der notariellen Beurkundung soll, zur Sicherung der Bauverpflichtung und Selbstnutzung, ein Rückkaufsrecht für den Fall eingetragen werden, dass diese Kriterien nicht erfüllt werden.

Grundstück	Lage	Größe	Mindestverkaufspreis
Fl. Nr. 1000/261	Schubertstraße 40 d	233 m ²	149.120 €

Die Verwaltung wird ermächtigt, die Vergabe und den Verkauf der Grundstücke zeitnah nach Ablauf der Bewerbungsfrist durchzuführen.

Dem Ersten Bürgermeister bzw. dessen Stellvertreter im Amt wird Beurkundungsvollmacht erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 21 Nein 0 Anwesend 21

2. Ergänzung zum Beschluss vom 25.07.2024 – Vergabe Grundstücke Schubertstraße 40 bis 40 c

Die Grundstücke 40 bis 40 c sind nach der Vermessung mit den nachfolgenden Flurnummern und Größen im Grund- und Liegenschaftsbuch eingetragen:

Künftige Fl.-Nr.	Fl.-Nr.	Lage	Größe bisher	Größe neu		nach Verschmelzung
1000/264	1000/264	Schubertstraße 40	303 m ²	303 m ²		308 m ²
	1000/278	Nähe Schubertstraße		5 m ²	zu Fl.-Nr. 1000/264	0 m ²
1000/262	1000/262	Schubertstraße 40 c	233 m ²			234 m ²
	1000/282	Nähe Schubertstraße		1 m ²	zu Fl.-Nr. 1000/262	0 m ²
1000/263	1000/263	Schubertstraße 40 b	299 m ²	297 m ²		297 m ²
1000/265	1000/265	Schubertstraße 40 a	411 m ²			411 m ²

Der Marktgemeinderat beschließt die Zuordnung der Flächen zu den Baugrundstücken wie vor.

Einstimmig beschlossen Ja 21 Nein 0 Anwesend 21

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Markt Hösbach, 30.09.2024


Frank Houben
Erster Bürgermeister



