

## **Antrag**

zur Sitzung der Gemeindevertretung am 8.03.2018

Nummer: 29/2018.03 eingereicht am 21.02.2018

**Antragsgegenstand: Veräußerung der gemeindeeigenen Grundstücke  
Flur 1 Parzelle 62/1 (ehemalige Gaststätte Rose),  
Darmstädter Straße 12, und einer Teilfläche von  
Flur 1 Parzelle 89/1 (Haus Burger), Steingasse 4**

---

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeindevertretung hebt ihren Beschluss über die Veräußerung der o.g. gemeindeeigenen Grundstücke (Vorlage 2016/073-1) vom 8.09.2016 auf und tritt von einem ggfs. geschlossenen Vorvertrag über den Verkauf zurück.

### **Begründung:**

Am 8. September 2016 hat die Gemeindevertretung auf Vorschlag des Gemeindevorstandes (Beschluss-Vorlage 2016/073-1) beschlossen, 'die gemeindeeigenen Grundstücke Flur 1 Parzelle 89/1 (Steingasse 4) und Flur 1 Parzelle 62/1 (Darmstädter Straße 12) zum Preis von 300 Euro / qm an Schlossallee Bickenbach GmbH & Co. KG (64625 Bensheim) zu veräußern und den Gemeindevorstand zu ermächtigen, die entsprechenden Grundstücksverkäufe abzuschließen.'

Nach unserer Kenntnis wurde der Kaufvertrag bisher noch nicht unterschrieben.

Paragraf 109 HGO legt unter Absatz 1 fest: 'Vermögensgegenstände dürfen in der Regel nur zu ihrem vollen Wert veräußert werden.'

Nach unserer Auffassung werden die unter Betreff genannten Grundstücke unter Wert veräußert. Grundsätze der Wertermittlung wurden zum Nachteil der Gemeinde Bickenbach außer Acht gelassen.

Wir kritisieren im Einzelnen:

1. Zur Wertermittlung wurde lediglich der Bodenrichtwert zum Zeitpunkt des Verkaufsbeschlusses zu Grunde gelegt - möglicherweise nicht exakt.
2. Bei der Wertermittlung wurde nicht beachtet, dass der Verkaufsvertrag erst später - nach Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplans 'Nördlich der Darmstädter Straße' - wirksam wird.
3. Bei der Wertermittlung wurde eine Wertsteigerung nach der Änderung des Bebauungsplans durch dann höhere Ausnutzbarkeit der Flächen (GFZ) nicht berücksichtigt. Es wurden auch keine Nachzahlungsklauseln vereinbart.
4. Der Marktwert der Grundstücke in der Bickenbacher Mitte scheint erheblich über dem Wert zu liegen, den die Gemeinde zu Grunde gelegt hat. Im Ort werden Verkaufspreise von 900 € / qm kolportiert (z.B. Grundstück Gerlach, Darmstädter Straße 10). Vor Beginn der Vertragsverhandlungen über den Verkauf der o.g. Flächen an die Schlossallee GmbH wurde zur Ermittlung des Marktpreises weder ein Bieterverfahren durchgeführt noch ein unabhängiger Gutachter herangezogen.
5. In den gemeindlichen Debatten wurde geäußert, es habe keinerlei Interesse am Kauf der Liegenschaft ehemalige Gaststätte 'Zur Rose', Darmstädter Straße 12, durch Dritte gegeben. Dies erscheint zweifelhaft.
6. Die Ermittlung des gewährten Preisnachlasses von 50 € / qm (ca. 50.000 Euro in der Summe) als Ausnahme vom Gebot des vollen Wertansatzes ist nicht nachvollziehbar dargestellt und möglicherweise nicht ordentlich ermittelt worden.

Anlässlich der Beratung der Gemeindevertretung am 8.09.2016 über den Grundstücksverkauf wurde von seiten unserer Fraktion der Preis in Höhe von 300 € / qm als deutlich unter Wert heftig kritisiert. Zum damaligen Zeitpunkt waren uns mögliche Konsequenzen aus dem Gebot des Paragraf 109 HGO nicht bewusst. Dieses Versäumnis soll durch den vorliegenden Beschlussvorschlag geheilt werden.

Uns beschäftigte damals vorrangig die Auseinandersetzung um den strategischen Fehler einer Geländeveräußerung vor einer abschließenden Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplans 'Nördlich der Darmstädter Straße'. Das Grundstück Rose war von der Gemeinde im Jahr 2011 gekauft worden zu dem ausschließlichen Zweck einer Einflussnahme auf die Gestaltung in der Ortsmitte!

Wir bitten um Beratung im HFS-Ausschuss.

Ulrich Friedrich Koch