

Jan Willemsen
Fraktionsvorsitzender
Telefon: 0151/22654111
jan.willemsen@spd-bad-soden.de

Herrn
Stadtverordnetenvorsteher
Helmut Witt
Rathaus
65812 Bad Soden am Taunus

1. Februar 2022

Änderungsantrag zur Vorlage Nr. 19/2022/0268 Möglicher Ankauf der Liegenschaft „Mühlweg 1-3“ vom BEV

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,
hiermit leiten wir Ihnen folgenden Änderungsantrag zu:

Bevor über das Kaufangebot des Bundeseisenbahnvermögens (BEV) für die Liegenschaft „Mühlweg 1-3“ final entschieden wird, wird der Magistrat der Stadt Bad Soden aufgefordert, mit dem BEV bezüglich der Wertermittlung des Grundstücks zu verhandeln, da gemäß „Richtlinie des Bundeseisenbahnvermögens zur verbilligten Abgabe von Grundstücken“ ein erheblicher und begründeter Dissens bezüglich der Höhe des Wertgutachtens besteht.

Begründung:

Das in Frage stehende Grundstück Mühlweg 1-3 samt bestehendem vermietetem Wohnhaus eignet sich durch seine Lage und bestehende Wohnbebauung in unmittelbarer Nähe hervorragend für die Errichtung von Sozialem Wohnungsbau. Das Grundstück ist, obwohl in zentraler Lage in Bad Soden, kein besonders attraktives Wohngrundstück, da es genau zwischen der Bahnlinie und einem Hochhaus gelegen ist. Es eignet sich daher nicht für die Errichtung von Wohnraum im hochwertigen Standard von z.B. Eigentumswohnungen oder Einzelhäusern. Daher ist ein Grundstückspreis von ca. 1.300 Euro/qm vollkommen überzogen. Andere Grundstücke in der Stadt in qualitativ besserer Wohnlage wurden erst kürzlich für weitaus niedrigere Quadratmeterpreise veräußert.

Hinzu kommt, dass die Errichtung von sozialem Wohnraum mit einer finanziellen Baulast für den Grundstückserwerb wie vom BEV gefordert wirtschaftlich nicht darstellbar ist. Eine Wertermittlung wie vorgelegt ist eher geeignet sozialen Wohnungsbau zu verhindern und steht damit nicht im Einklang mit der vorgenannten Richtlinie des Bundes.

Die Richtlinie sieht deshalb vor, im Falle eines Dissenses über das Ergebnis der BEV-internen Wertermittlung ein Schlichtungsverfahren über einen neutralen Dritten vorzunehmen. Dies gilt es nun durchzuführen, bevor die Stadtverordnetenversammlung eine endgültige Entscheidung über den Ankauf der Liegenschaft trifft.



Jan Willemsen
Fraktionsvorsitzender