

SPD Ortsverein Mainhausen, Freitag, 12. August 2016

SPD: Kaufpreis toppt Pächtertrag beim Grundstücksverkauf

Erbpachtvertrag von 1986 mit schlechten Konditionen für die Gemeinde

Die SPD Mainhausen weist die Kritik der ortsansässigen CDU am Grundstücksverkauf in der Geschwister-Scholl-Straße in Mainflingen entschieden zurück und verweist auf Fehler in der Vergangenheit. Das Grundstück wurde zum Preis von 154.125 Euro verkauft und ersetzt damit einen Erbpachtvertrag von 1986.

„Das eigentliche Übel liegt in der Gewährung eines Erbpachtvertrages im Jahr 1986 zu miserablen Konditionen für die Gemeinde. Die schlechte Vertragsgestaltung aus absoluter CDU-Mehrheit holt die Gemeinde heute wieder ein,“ erläutert Hans-Christian Falkenberg, Mitglied im Haupt- und Finanzausschuss. Somit wurde das Grundstück mit einem schlechten Vertragsabschluss des Erbpachtvertrages vor 31 Jahren - entgegen den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit (§109 der hessischen Gemeindeordnung) – dem Pächter überlassen. Die Höhe der Pacht ist über die Laufzeit nicht nachverhandelbar.

„Der heutige Verkaufswert liegt 30.000 € über dem Wert, der über die Pachteinnahmen bis zum Ende der Laufzeit in 69 Jahren eingenommen werden kann – sofern die Pacht regelmäßig gezahlt würde. Der Verkauf ist somit die einzig wirtschaftliche Option“, so Falkenberg weiter. „Auch haben die Käufer die noch offenen Verbindlichkeiten der vergangenen Jahre von ca. 5.000 €, als die Pacht eben nicht gezahlt wurde, ausgeglichen.“

Ein Abschlag zwischen 15 bis 30 Prozent des Bodenrichtwertes ist beim Verkauf von bebauten Grundstücken absolut im Rahmen. Hinzu kommt in diesem Fall, dass ein lebenslanges Wohnrecht des jetzigen Bewohners vorhanden ist. Dies ist definitiv eine Einschränkung des Grundbesitzes, denn die Käufer können somit nicht frei über das Grundstück verfügen.

Bei einem Heimfall des Grundstücks nach der Vertragslaufzeit, würden auf die Gemeinde zudem noch eventuelle Abriss- und Räumungskosten in nicht absehbarer Höhe zukommen, um das Grundstück im Anschluss wieder vermarkten zu können.

Denkbaren Spekulationsmöglichkeiten wird zudem durch ein Vorkaufsrecht der Gemeinde entgegengewirkt.

Abschließend also ein positives Ergebnis für die Gemeinde.

www.spd-mainhausen.de

SPD Mainhausen, V.i.S.d.P. Gisela Schobbe, Schillerstraße 68, 63533 Mainhausen