

Anfrage des Stadtverordneten Manfred Rädlein:

BA Grundstück – Ober-Rodener Str. 20 - Urberach

Die CDU/SPD-Kooperation forciert derzeit sehr vehement die Bebauung des ehemaligen JUZ-Geländes und den Kauf des so genannten BA-Geländes in der Ober-Rodener Str. 18 / 20 in Urberach. Dort soll eine Senioren-Wohnanlage entstehen. In diesem Zusammenhang wird der Ankauf des BA-Geländes aus bisher nicht bekannten Gründen bis zum 31. März 2011 verlangt.

Aus der Vergangenheit ist bekannt, dass das angrenzende Gelände, auf dem jetzt die Residenz am Badehaus steht, langwierig und teuer von Altlasten befreit werden musste. Der Bereich des ehemaligen JUZ und der BA ist Teil dieses Geländes, wurde jedoch nach meiner Kenntnis weder untersucht noch bisher gereinigt.

Daher frage ich:

1. Wurde das Gelände des ehemaligen JUZ jemals auf Altlasten untersucht?
2. Wenn ja, mit welchem Ergebnis?
3. Wer trägt die Kosten für die möglicherweise erforderliche Beseitigung der Altlasten?
4. Wurde das Gelände der BA auf Altlasten untersucht?
5. Wenn ja, mit welchem Ergebnis?
6. Wer trägt die Kosten für die möglicherweise notwendige Beseitigung der Altlasten beider Grundstücke?
7. Wie lange kann die möglicherweise erforderliche Beseitigung der Altlasten bei beiden Grundstücken dauern?
8. Wie hoch ist der derzeitige reguläre Marktpreis per/m² für das BA –Grundstück?

9. Warum gilt der Preis von Euro 300 / m² für das BA-Grundstück nur bis zu 31. März, also zufälligerweise vier Tage nach der Kommunalwahlwahl?
10. Aus welchem Grund verkauft der jetzige Eigentümer das Grundstück für den reduzierten Preis?

Stellungnahme der Fachabteilung Liegenschaften

zu Frage 1 und 2:

Das Gelände des ehemaligen JUZ wurde 2002 untersucht. Dabei wurden Quecksilberbelastungen festgestellt. Weitere Untersuchungen bezüglich des Gefährdungspotentials für das Grundwasser wurden bei späteren Baumaßnahmen als erforderlich erachtet.

zu Frage 3:

Gemäß Magistratsbeschluss vom 05.03.2002 trägt die Stadt Rödermark die Kosten der erforderlichen Beseitigung. Der Kaufpreis betrug damals u.a. aus diesem Grund pauschal 1.000,00 € für die gesamte Fläche.

zu Frage 4 und 5:

Das Gelände der jetzigen BA wurde nicht auf Altlasten untersucht.

zu Frage 6:

Die Beseitigung der Altlasten Ober-Rodener-Straße 18 (ehemaliges JUZ) trägt die Stadt. Wer die Kosten für die Beseitigung der eventuell vorhandenen Altlasten Ober-Rodener-Straße 20 (BA) trägt, ist Verhandlungssache beim Erwerb der Fläche.

zu Frage 7:

Hierüber kann noch keine Aussage getroffen werden, da das Ausmaß eventueller Belastungen noch nicht bekannt ist.

zu Frage 8:

Der aktuelle Bodenrichtwert gemäß Richtwerttabelle des Gutachterausschusses (Stichtag: 1.1.2010) beträgt für den Bereich, in dem das Grundstück Ober-Rodener-Straße 18 liegt, 375 €/qm und für den Bereich, in dem das Grundstück Ober-Rodener-Straße 20 liegt, 140,00 €/qm. Diese Werte sind - wie der Name schon sagt - Richtwerte

also Anhaltspunkte; letztendlich richtet sich der Kaufpreis insbesondere nach den Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeiten und ist von daher Verhandlungssache. Die Stadt als Erwerber muss bei der Festlegung des Kaufpreises den Grundstückswert, zuzüglich der Abbruchkosten für die darauf befindlichen Gebäude anhalten. Weiterhin muss klar festgelegt werden, wer die Kosten für gutachterliche Stellungnahmen und eventuelle Entsorgungsmaßnahmen bei Bodenbelastungen trägt.

zu Frage 9 und 10:

Der Eigentümer hat das Grundstück zum Preis von 550.000,- EUR zum Kauf angeboten. Eine Annahmefrist wurde hiermit nicht verbunden. Es wurde lediglich die Erwartung geäußert, dass bis Ende März eine Mitteilung von Seiten der Stadt abgegeben werden könne.