

Fachamt: Liegenschaftsamt

Vorlage-Nr.: 2025-255/1

Datum: 26.01.2026

Beschlussvorlage

Verkauf von Grundstücken im Schafwiesenweg und Wolfsacker

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
Verwaltungs- und Finanzausschuss	17.09.2026	nicht öffentlich	Beratung
Gemeinderat	28.09.2026	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

Beschlussantrag:

1. Die Grundstücke Flst. Nrn. 5820, 5824 und 5826 im Schafwiesenweg sowie die Grundstücke im Wolfsacker Flst. Nrn. 12447, 12549 und 12550 der Gemarkung Eberbach werden gegen Höchstgebot ausgeschrieben.
2. Das Mindestgebot wird bei den Grundstücken Flst. Nrn. 5820, 5824 und 5826 auf 170,00 Euro/qm festgelegt.
3. Das Mindestgebot für die noch zu vereinigenden Grundstücke Flst. Nrn. 12447, 12549 und 12550 - wird auf 280,00 Euro/qm festgelegt.
4. Alle Grundstücke werden mit einer Bauverpflichtung von bis zu 5 Jahren versehen.

Klimarelevanz:

keine

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage

Die Grundstücke liegen alle im Bereich eines ehemaligen Sanierungs- oder Umlegungsgebiets. Mittlerweile sind die Verfahren, Grundstückszukäufe und Vermessungen größtenteils abgeschlossen. Einzelne sachenrechtliche Angelegenheiten sind noch in Arbeit. Es können insgesamt 4 Baugrundstücke gebildet werden.

2. Grundstücke und Bodenrichtwerte

Grundstück: Flst. Nr. 5826, Schafwiesenweg 4, Gebäude- und Freifläche
 Größe: 385 m²
 Belastung: keine
 Bodenrichtwert 2026: 90,00 Euro /m²

Grundstück: Flst. Nr. 5824, Schafwiesenweg 8, Gebäude- und Freifläche
 Größe: 473 m²
 Belastung: keine
 Bodenrichtwert 2026: 90,00 Euro/qm

Grundstück: Flst. Nr. 5820, Schafwiesenweg 10, Gebäude- und Freifläche
 Größe: 415 m²
 Belastung: Abwasserleitungsrecht
 Bodenrichtwert 2026: 90,00 Euro/qm

Grundstücke: Flst. Nrn. 12447, 12549 und 12550, Im Wolfsacker
 Größe gesamt: ca. 528 m²
 Belastung: keine
 Bodenrichtwert 2026: 280,00 Euro/qm

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Grundstücke im Schafwiesenweg sind kataster- und grundbuchmäßig hergestellt und können umgehend veräußert werden.

Der offizielle Bodenrichtwert weist aktuell für diese Grundstücke 90,00 Euro/qm aus. Umliegende Wohnbauflächen hingegen werden mit 170,00 Euro/qm bis 280,00 Euro/qm bemessen. Insofern ist das Heranziehen der offiziellen Bodenrichtwerte für die Bewertung des Mindestgebots nicht mehr komplett verwertbar. Ein Bodenpreis von 170,00 Euro/qm wird als realistisch erachtet.

Die Grundstücke im Wolfsacker müssen noch vermessen und vereinigt werden. Sobald hier alle sachen- und nachbarschaftsrechtlichen Angelegenheiten geklärt sind, kann das neu gebildete Grundstück für mindestens 280,00 EUR/qm verkauft werden.

Alle Grundstücke sind Baugrundstücke. Eine Bauverpflichtung von bis zu 5 Jahren ist obligatorisch.

Nachdem wir mit der Vermarktung von Grundstücken mittlerweile etwas Erfahrung sammeln konnten, schlagen wir folgende Vorgehensweise vor:

Ausschreibung der Grundstücke für 2 Monate im sogenannten Höchstgebotsverfahren und danach zum Festpreis des im Beschlussantrags festgelegten Mindestgebots.

Peter Reichert
 Bürgermeister

Anlage/n:

1. Lageplan Grundstücke im Schafwiesenweg
2. Lageplan Grundstücke „Im Wolfsacker“