

Vermarktung des Grundstücksareals „Ländcheshalle“ Am Rheingauer Weg 21

Grundstücksgröße (Flurstücks 311)	8.112 m ²
abzüglich ca. 20 % für interne Erschließung	<u>1.622 m²</u>
neue Wohnbaufläche	ca. 6.500 m ²

Gemäß Bodenrichtwertkarte Stichtag 01.01.2010 beträgt der Bodenrichtwert für den Bereich der Wohnbaufläche „Am Rheingauer Weg/Rüdesheimer Straße“

für voll erschlossene Grundstücke	370,00 €/m ²
-----------------------------------	-------------------------

Tatsächlich wurden hier in letzter Zeit Verkaufspreise von rund 440,00 €/m² erzielt.

Angenommener Verkaufspreis 300,00 m²
(unter dem Aspekt einer vorsichtigen Markteinschätzung)

Wohnbaufläche 6.500 m ² x 300,00 € =	1.950.000,00 €
Abzüglich Kosten für Schaffung Baurecht	15.000,00 €
Abzüglich Kosten Gebäudeabbruch, geschätzt	<u>285.000,00 €</u>
Vermutlicher Verkaufserlös	1.650.000,00 €

Anmerkung

Bei einer Realisierung des Hallenneubaues auf dem Gelände der Taunusblickschule gemäß Planvariante 3.2 b könnten unter Einbeziehung der bereits vor dem Sportplatz vorhandenen Parkplätze insgesamt 67 Stellplätze geschaffen werden. Das sind 34 weniger als derzeit vorhanden. Es müssten demnach an anderer Stelle noch zusätzliche Stellplätze für die neue Halle hergestellt werden, um zumindest die gleiche Anzahl von Stellplätzen wie bisher zu erzielen. Hierfür bietet sich das alte Ländcheshallen-Grundstück an, mit der Konsequenz, dass sich der Verkaufserlös verringert. Aus diesem Grund wurde im Vorlagentext der vermutliche Verkaufserlös mit nur 1.5 Mio € angegeben.