

Stadt Rüdeshheim am Rhein Der Magistrat

.60 - BauA -
Az.:

Rüdeshheim am Rhein, 18.09.2023

Vorlage für die Stadtverordnetenversammlung Flächentausch des ehemaligen Rheinhallenareals gegen den Parkplatz P5

Der Magistrat empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die Flächen

1. Gemarkung Rüdeshheim, Flur 16, Flurstück 78/3 (2.371 m²),
2. Gemarkung Rüdeshheim, Flur 16, Flurstück 497/113 (7 m²)
3. Gemarkung Rüdeshheim, Flur 16, Teilfläche Flurstück 119/11 (ca. 390 m²)

gemäß dem als **Anlage 1** beigefügten Übersichtsplan, gegen die im Eigentum der Fremdenverkehrsgesellschaft (FreGe) befindliche Fläche des ehemaligen Rheinhallenareals

Gemarkung Rüdeshheim, Flur 16, Flurstück 22/4 (2.667 m²) zu tauschen.

Begründung

Im Zuge des Förderprogramms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ (vormals Stadtumbau) ist zuletzt ein Realisierungswettbewerb zur Neugestaltung des sogenannten „Empfangsbereich Rüdeshheim“ auf den Flächen des ehemaligen Rheinhallenareals, des Busparkplatzes sowie des Parkplatzes des ehemaligen Opelgeländes initiiert worden und bei der Zentralen Vergabestelle des Rheingau-Taunus-Kreises (ZVS) zur Ausschreibung eingereicht worden.

In diesem Zusammenhang sind diverse Ziele und Anforderungen in die Auslobungsunterlagen aufgenommen worden, welche u.a. die Beseitigung sämtlicher Stellplätze für PKW in diesem Bereich beinhalten. Aufgrund der im Jahr 2029 stattfindenden Bundesgartenschau sowie aufgrund der ohnehin bereits heute problematischen Parkplatzsituation in Rüdeshheim am Rhein, wurde in verschiedenen Gremien bereits der Wunsch bzw. die Forderung eines Parkhauses geäußert und diskutiert. Im Gesamtkontext des „Empfangsbereiches Rüdeshheim“ in Verbindung mit dem neuen Bahnhofpunkt sowie unter Berücksichtigung der verfügbaren Flächen zur Realisierung eines Parkhauses, wurde der zurzeit als P5 ausgewiesene Parkplatz als Vorrangfläche identifiziert.

Da der Bau, die Finanzierung sowie der Betrieb eines Parkhauses seitens der Stadt Rüdeshheim am Rhein nicht geschultert werden kann, erscheint die Verlagerung vorstehender Angelegenheit auf die Fremdenverkehrsgesellschaft als adäquate Lösung, sodass eine Übertragung der notwendigen Flächen im Bereich P5 angedacht ist. Weiter befindet sich das ehemalige Gelände der Rheinhalle im Eigentum der FreGe, welches flächenmäßig nahezu der für das Parkhaus notwendigen Flächen im Bereich P5 entspricht. Dahingehend sowie hinsichtlich der Gestaltung des neuen „Empfangsbereiches Rüdeshheim“, welcher eigentumsmäßig nicht mehr aufgesplittet sein würde, erscheint der Flächentausch überdies sinnvoll.

Sämtliche zu tauschenden Flächen befinden sich gemäß BORIS Hessen im gleichen Bodenrichtwertbereich (300 €/m²), wozu ein Auszug als **Anlage 2** beigefügt ist. Bei einem „Flächentausch“ im Sinne des Beschlussvorschlags, würde rechnerisch ein Überschuss bei der FreGe in Höhe von 30.300,00 € (101 m² x 300 €/m²) entstehen.

Dieser Überschuss könnte jedoch mit der notwendigen Eintragung einer Grunddienstbarkeit auf dem derzeitigen Flurstück 119/11 für den dort befindlichen Regenwasserkanal in großen Teilen abgegolten werden. Bei der Eintragung eines Kanalrechts in ähnlicher Größenordnung wurde zuletzt ein Jahreswert von 500,- € angenommen, welcher sich über einen Zeitraum von 50 Jahren auf insgesamt 25.000,- € beläuft.

Die Vermessungs- und Notarkosten würden in Gänze durch die Fremdenverkehrsgesellschaft getragen, sodass der Überschuss von rund 30.000,- € egalisiert werden könnten.

Wir bitten daher um Beratung und Entscheidung im Sinne des Beschlussvorschlags.

Finanz. Auswirkungen:	<input type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja:	€	Kst:	SK:						
Mitzeichnungen:	<input type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Amt 10	<input type="checkbox"/>	Amt 23	<input type="checkbox"/>	Amt 60	<input type="checkbox"/>	FB II	<input type="checkbox"/>	P-Rat	<input type="checkbox"/>
Gefertigt:	Abt-Leiter:				BM Zapp:								

Anlage 1_Flächentausch P5_Rheinhalle_FreGe_Stadt.pdf

Anlage 2_Flächentausch P5_Rheinhalle_FreGe_Stadt_Bodenrichtwe