

Gutachten sieht Marktmechanismen außer Kraft gesetzt



Nachdem die Stadt Wiesbaden das Grundstück an der Wilhelmstraße ohne vorheriges Wertgutachten an die OFB veräußert hatte, beauftragte die UFW nach dem strittigen Vergleich Ende des letzten Jahres einen unabhängigen Gutachter dies nachzuholen.

„Daß der ursprüngliche Verkauf von 1.000 €/qm ein Geschenk an die OFB war, steht außer Frage. Bei einem tragbaren Bodenwert von 1.600 bis 2.000 €/qm muß man sich schon fragen, was die Stadt Wiesbaden damals geritten hat.

Weiterhin konnten wir feststellen, daß auch der jetzige Verkaufserlös weit unter dem eigentlichen Marktwert liegt“ so die stellv. Fraktionsvorsitzende Susanne Pöpel.

Die Stadt könne bei diesem Grundstück durchaus einen Bodenrichtwert von 2.000 €/qm verlangen, womit der Preis bei fast 10.000 qm bei knapp 20 Millionen liege und nicht bei 14,2 Millionen.

Da die Verantwortlichen wohl ausschließlich das Ziel hatten, nur an die OFB zu verkaufen, waren die Marktmechanismen außer Kraft gesetzt.

So wurde ein freier Wettbewerb verschiedener Interessenten um ein Grundstück ausgeschaltet. Nur in einem funktionierenden Markt für Baugrundstücke läßt sich aber ein Verkehrswert ableiten, der sich am Markt orientiert.

„Stellen Sie sich einfach vor das Sahnestück wäre über einen freien Wettbewerb verkauft worden. Die Stadt hätte von Angebot zu Angebot einen Marktwert von bis zu 30 Millionen erreichen können. Durch den jetzt erzielten Verkaufspreis hat nur die OFB das Beste für sich ausgehandelt“ stellt Pöpel fest.

„Der finanzielle Schaden der Stadt ist in Wahrheit noch höher als diese Zahlen ohnehin schon belegen. Nach Verminderung des Kaufpreises um zwei Millionen Euro aufgrund der Senkung der GFZ und geschätzten Steuerzahlungen von fünf Millionen Euro bleiben unterm Strich wahrscheinlich nur noch sieben Millionen übrig.

Grundstück an der Wilhelmstraße mindestens 20 Millionen wert!

Dienstag, den 01. März 2016 um 18:34 Uhr -

Wer solche Verhandlungen führt, ist entweder ein Amateur oder hatte ganz andere Interessen verfolgt – zumindest nicht die der Stadt“ so Pöpel abschließend.

(Susanne Pöpel)