

Team Parlamentarische Angelegenheiten (A-12)

Bensheim, den 10.06.2026

Zeichen:

An das Team
Parlamentarische Angelegenheiten
A-12

Mit der Bitte um Information des Magistrats

Vorlagen-Nr.: 0224/26

Betreff: Anfrage der Fraktion der Grünen bezüglich "Liegenschaft Alleehotel"

siehe Anlage

GRÜNE Fraktion

An die Stadtverordnetenvorsteherin
der Stadt Bensheim
Kirchbergstraße 18

Bensheim, den 19.5.2026

64625 Bensheim

Sehr geehrte Frau Stadtverordnetenvorsteherin Deppert,

wir bitten Sie, folgende **Anfrage zur Liegenschaft Alleehotel** auf die Tagesordnung der Stadtverordnetenversammlung am 25.6.26 zu nehmen.

Vorbemerkung:

Die 11. Änderung des B Planes BW 15 c Kappesgärten BA III in 2014 sah eine Nachverdichtung in Form einer Hotelerweiterung an der Schwester Jovita Straße vor. Anlass für die Planungsänderung war die Anfrage des privaten Grundstückseigentümers der Flurstücke Nr. 1167, Nr. 1168 und Nr. 1169 bezüglich einer ergänzenden Bebauung der beiden nördlich an das „Alleehotel Europa“ angrenzenden Grundstücke, die bislang als Parkplatz und Gartenfläche genutzt wurden. Die bis dahin festgesetzte Sondergebietsnutzung für eine Grundschule ist entfallen, da diese an anderer Stelle errichtet wurde. Eine Bebauung erfolgte nicht. Die Hotelnutzung ist seit einigen Jahren aufgegeben worden und die Liegenschaft verkommt und wurde zu einem „Lost Place“. Mitte Mai gab es einen Großbrand im Hotelgebäude.

Daher stellen wir an den Magistrat folgende Fragen:

1. Für wann wird die Rückgabe des Teil-Grundstücks an die Stadt (wegen nicht Einhaltung der Vorgaben) erwartet?

1a) Wie groß ist dieses Grundstück?

2. Wie hoch war der damalige Verkaufswert ? Welche Summe muss die Stadt erstatten, wenn das Grundstück zurückgegeben wird?

3. Wie hoch wird der heutige Verkehrswert des Grundstücks geschätzt?

GRÜNE Fraktion

4. Gibt es bereits Vorstellungen des Magistrats zur weiteren Nutzung des Grundstücks nach Rückfall an die Stadt ?
5. Damit das Grundstück für eine Wohnbebauung genutzt werden kann, ist der Bebauungsplan zu ändern. Sind hier bereits Vorbereitungsarbeiten erfolgt ? Wenn ja, mit welchen Gestaltungsvorschriften?
6. Wie viele Wohneinheiten sieht der Magistrat an der Stelle als möglich an?
7. Welche Möglichkeiten sieht der Magistrat an Lösungen für die verwahrloste Hotelanlage?

P. Herlmann

GRÜNE Fraktion

Team Liegenschaftsmanagement
B-15/ eh

Bensheim, 15.06.2026

Beantwortung der Anfrage der Fraktion GRÜNE vom 19.05.2026
zum Thema:
Liegenschaft Alleehotel

1. Für wann wir die Rückgabe des Teil-Grundstücks an die Stadt (wegen nicht Einhaltung der Vorgaben) erwartet?

Antwort:

Die Rückgabe des Teil-Grundstücks erfolgt aufgrund eines Urteils des Landgerichts Darmstadt vom 20.04.2026. Die Eigentumsumschreibung kann erst nach Vorliegen des Rechtskraftvermerks vorgenommen werden. Es wird mit der grundbuchlichen Umschreibung des Eigentums im dritten Quartal 2026 gerechnet, sofern das Urteil nicht angefochten wird.

1a. Wie groß ist das Grundstück

Antwort:

Das Grundstück hat eine Fläche von 2.771 qm

2. Wie hoch war der damalige Verkaufswert? Welche Summe muss die Stadt erstatten, wenn das Grundstück zurück gegeben wird?

Antwort:

Der damalige Kaufpreis lag bei 1.346.706,- DM (= in Euro: 688.559,84)
Gemäß der vertraglichen Vereinbarung liegt der Rückkaufspreis bei dem damaligen Kaufpreis in Höhe von 688.559,84 €.

3. Wie hoch wird der heutige Verkehrswert des Grundstücks geschätzt?

Antwort:

Der aktuelle Bodenrichtwert zum Stichtag 01.01.2026 für die Richtwertzone, in der das Grundstück liegt, beträgt 500,- €/qm. Das entspricht einem Gesamtwert von 1.385.500,- €

4. Gibt es bereits Vorstellungen des Magistrats zur weiteren Nutzung des Grundstücks nach Rückfall an Stadt?

Antwort:

Es bestehen noch keine konkreten Nutzungsvorstellungen für das Grundstück. In jedem Fall sollte die eventuelle Verwertung bzw. Nachnutzung des Allee-Hotels in die Überlegungen einbezogen werden.

- 5. Damit das Grundstück für eine Wohnbebauung genutzt werden kann, ist der Bebauungsplan zu ändern. Sind hier bereits Vorbereitungsarbeiten erfolgt? Wenn ja, mit welchen Gestaltungsvorschriften?**

Antwort

Der rechtskräftige Bebauungsplan BW 15 C „Allee-Hotel“ setzt bauplanungsrechtlich ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung Hotel fest. Es wurden bisher keine Vorbereitungsarbeiten eingeleitet, sodass in diesem Zusammenhang ein Aufstellungsbeschluss für eine Änderung des Bebauungsplanes nicht gefasst worden ist. Die Vorbereitungsarbeiten setzen auch eine konkreter feststehende oder beabsichtigte Folgenutzung voraus.

- 6. Wie viele Wohneinheiten sieht der Magistrat an der Stelle als möglich an?**

Antwort:

Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht für das betroffene Grundstück eine 2-geschossige Bauweise vor. Allerdings wäre aus Sicht der Verwaltung eine städtebauliche Rechtfertigung einer 3-geschossigen Bauweise möglich; hierfür wären im Rahmen einer Bebauungsplanänderung entsprechende Festsetzungen zu treffen. Auf Grundlage dieser städtebaulichen Rahmendaten wären bei einer 3-geschossigen Bauweise und einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 74qm schätzungsweise 30 Wohnungen möglich.

- 7. Welche Möglichkeiten sieht der Magistrat an Lösungen für die verwahrloste Hotelanlage.**

Antwort:

Bei der Hotelanlage handelt es sich grundsätzlich um ein Privatvorhaben auf einer privaten Grundstücksfläche. Eine Lösung kann nur im Dialog mit dem Eigentümer erfolgen.

Durch den Ersten Stadtrat wurde in der 23. KW ein Gespräch mit einem Miteigentümer bezüglich der weiteren Vorgehensweise geführt. Nach Auskunft des Miteigentümers wäre nach seiner Auffassung Gesprächsbereitschaft innerhalb der Erbengemeinschaft bezüglich einer Folgenutzung und ggf. Verkauf nach dem Brand des leerstehenden Hotels vorhanden. Auf die diesbezügliche Berichterstattung im BA vom 12.06.2026 wird verwiesen.