



# STADT ASCHAFFENBURG

Stadt Aschaffenburg | Postfach 10 01 63 | 63701 Aschaffenburg

Dr. Lothar Blatt



## Bauordnungsamt

Sachgebiet Amtsleitung  
Postanschrift Rathaus, Dalbergstraße 15  
Hausanschrift Sandgasse 1  
Zimmer-Nummer S1-4  
Geschäftszeichen 6/60  
Telefon (0 60 21) 330 - 1245  
Telefax (0 60 21) 330 - 629  
E-Mail bauordnungsamt@aschaffenburg.de  
Datum 28.05.2025

## Antrag auf Information des PVS, warum Grundstück Ecke Schweinheimer Straße / Spessartstraße nicht bebaut wird vom 26.05.2025

Sehr geehrter Herr Dr. Blatt,

für die Bebauung des o.g. Grundstückes wurde eine Baugenehmigung für den Neubau eines Gebäudes mit Laden-, Praxis- und Büroflächen mit Tiefgarage (BV-Nr. [REDACTED]) erteilt. Das Bauvorhaben wurde am 21.02.2024 im Umwelt-, Klima- und Verwaltungssenat behandelt und beschlossen.

Ergänzend hierzu wurde ein Änderungsvertrag zum städtebaulichen Vertrag Schweinheimer Straße / Spessartstraße vom 27.12.2012 (URNr. [REDACTED]) in der Sitzung des Stadtratsplenums am 15.01.2024 behandelt und beschlossen.

Die Baugenehmigung beinhaltet lediglich ein Baurecht, keine Baupflicht.

Der städtebauliche Vertrag enthält in der Änderungsfassung unter Ziffer 2.5 eine Sicherung des Planungskonzeptes in der Form, dass der Investor das Grundstück an die Stadt Aschaffenburg zu veräußern hat, wenn er es nicht innerhalb von fünf Jahren, gerechnet vom Tag der rechtswirksamen Unterzeichnung des Änderungsvertrages mit einem, der Baugenehmigung entsprechenden Gebäude bebaut. Der Änderungsvertrag wurde mit notarieller Urkunde vom 20.03.2024 abgeschlossen. Damit läuft die Frist bis 20.03.2029.

Wie allgemein bekannt, sind die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen im Bau- und Immobiliensektor derzeit nicht optimal. Gerade der Markt für Büroimmobilien ist derzeit gesättigt. Die Suche nach alternativen wirtschaftlichen Lösungen für eine Umsetzung der geplanten Bebauung sind daher nachvollziehbar.

Rathaus · Dalbergstraße 15 | 63739 Aschaffenburg | Telefon (0 60 21) 3 30-0 | Telefax (0 60 21) 3 30-720  
Bankverbindungen: Sparkasse Aschaffenburg | IBAN DE 07 7955 0000 0000 0107 51 | BIC BYLADE 3301 ASA  
Frankfurter Volksbank Rhein/Main eG | IBAN DE 98 5019 0000 4501 0300 02 | BIC FFVBDEFF  
Frankfurter Volksbank Rhein/Main eG | IBAN DE 78 5019 0000 4500 0330 08 | BIC FFVBDEFF  
außerdem Konten bei: Commerzbank AG Aschaffenburg | Deutsche Bank AG Aschaffenburg  
Unicreditbank AG (HypoVereinsbank) Aschaffenburg | Postbank Frankfurt/Main  
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 132 115 294 | Gläubiger-Identifikationsnummer: DE 26 STA 000 001 916 58  
Erreichbarkeit Bürgerservicebüro: Mo, Mi, Fr 7.30 – 13 Uhr | Di 7.30 – 17.30 Uhr, Annahmeschluss 17 Uhr |  
Do 9 – 19 Uhr, Annahmeschluss 18.30 Uhr  
Sonstige Ämter: Servicezeiten Mo – Do, 6.30 – 19 Uhr | Fr 6.30 – 14.30 Uhr, nur nach vorausgehender Terminvereinbarung  
Bürgersprechstunde Oberbürgermeister: bitte Kontaktformular auf [www.aschaffenburg.de/buergersprechstunde](http://www.aschaffenburg.de/buergersprechstunde)  
verwenden oder QR-Code scannen



BAYERISCHER  
UNTERMAIN

BAYERN IN RHEIN-MAIN



Die Baugenehmigung ist objektbezogen. D.h. eine Änderung des Bauherrn ist durchaus möglich. Der städtebauliche Vertrag beinhaltet zwar eine terminierte Verpflichtung zur Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes durch den Investor, beinhaltet allerdings im Wesentlichen eine städtebauliche, objektbezogene Komponente. Im Rahmen der Finanzierung sind im Bau- und Immobiliensektor Kooperationen oder auch vollständige Übertragungen der Projektumsetzung auf Dritte üblich. Vor dem Hintergrund der städtebaulichen Zielsetzung wäre daher eine Veräußerung, mit einer Übertragung der o.g. Verpflichtung auf Dritte durchaus möglich.

Entscheidend sind letztendlich die objektiven Festsetzungen, bzw. Vereinbarungen zum städtebaulichen Konzept.

Mit freundlichen Grüßen

  
Jürgen Herzing  
Oberbürgermeister

