

## Gemeinderatsvorlage GV/012/2024

**Amt:** Bauamt  
**Bearbeiter:** Sabine Neumann  
**Aktenzeichen:** 632.6:Heimgartenweg 16

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	07.02.2024	öffentlich
Ortschaftsrat	07.02.2024	öffentlich

Protokollauszug an: Bauamt

### Gebäude Heimgartenweg 16, Schömburg Beschluss über Ausübung des Vorkaufsrechts

#### Sachverhalt

Mit Kaufvertrag vom 12.01.2024 wurde das Gebäude Heimgartenweg 16 (Flst. 54) und die beiden dazugehörigen Gartengrundstücke Flst. 54/3 und 54/4 verkauft. Der Vertrag ist als nichtöffentliche Anlage beigefügt.



Die verkauften Grundstücke liegen im Bereich „Dörfle“ des Sanierungsgebietes „Rathaus / Bahnhofsbereich“. Der Stadt steht aus der Stadtsanierung ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zu. Dieses ergibt sich aus § 24 BauGB.

In der Sanierungssatzung sind folgende Sanierungsziele festgelegt, die auf die Grundstücke passen:

- Neubebauungen von innerörtlichen Brachen zur behutsamen Nachverdichtung
- Ersatzneubauten bei nötigen Abbrüchen leerstehender und unsanierbarer Gebäude
- Modernisierung und Instandsetzung privater Wohngebäude
- Schaffung öffentlicher Parkierungsflächen zur Lösung der angespannten Parksituation
- Behutsame Innenentwicklung und Nachverdichtung sowie Modernisierung und Instandsetzung privater Wohngebäude.

Es handelt sich um eine Ermessensentscheidung der Gemeinde. Abzuwägen ist zwischen dem Wohl der Allgemeinheit einerseits und den privaten Interessen der ursprünglichen Erwerber andererseits.

Die Stadt kann lediglich zu den vereinbarten Bedingungen des ursprünglichen Kaufvertrages das Vorkaufsrecht geltend machen, neue Verhandlungen und das Ändern bestimmter Abschnitte des Vertrags sind nicht möglich.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Mit keiner Vertragspartei wurden bisher Gespräche über eine evtl. Ausübung des Vorkaufsrechts geführt. Die Verwaltung bittet den Gemeinderat um einen Beschluss, ob in diese Richtung gegangen werden soll.

Das Flst. 54/4 ist mit einer Baulast belegt für die Anlegung von Stellplätzen für das auf dem Grundstück Heimgartenweg 18 genehmigten Kulturzentrum der benachbarten Moschee.

Für die weitere Nutzung des Grundstücks 54 und 54/3 käme für die Stadt evtl. ein Abbruch des Gebäudes und die Anlegung von Stellplätzen zur Entlastung der oftmals angespannten Parksituation in diesem Bereich in Frage. Es bestünde aber auch die Möglichkeit, das Gebäude zur Wohnnutzung zu ertüchtigen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Beschlussvorschlag wird in der Sitzung formuliert.

### **Anlagen**

Kaufvertrag (nichtöffentlich)