

Gemeinderatsvorlage GV/021/2024

Amt: Bauamt
Bearbeiter: Julia Fischer
Aktenzeichen: 632.6:Heimgartenweg 16

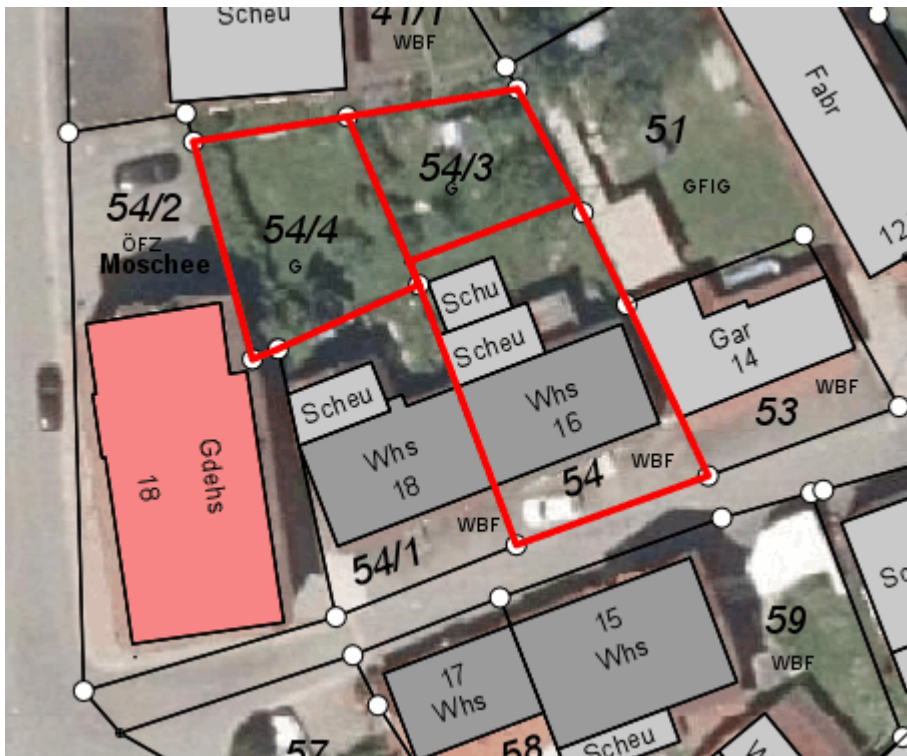
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	13.03.2024	öffentlich

Protokollauszug an: Liegenschaftsamt

Vorkaufsrecht Heimgartenweg 16, Schömburg

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 beigelegt.



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. Die Türkisch Islamische Gemeinde in Schömberg hat das Grundstück.

Gemäß des Gemeinderatsbeschlusses vom 07.02.2024 führte die Verwaltung ein Gespräch mit Vertretern der Türkisch Islamischen Gemeinde, um die gegenseitigen Interessen an den Grundstücken zu besprechen. Im Anschluss fand eine Sitzung der Vorstandsmitglieder der Türkisch Islamischen Gemeinde haben daraufhin eine Stellungnahme diesbezüglich abgegeben. Danach werde die Parkfläche zu den Anlässen des Weihnachtsmarktes, des Stadtfester und der Fasnet der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt. Andere öffentliche Anlässe werden nicht benannt. Nach Sanierung des Gebäudes im Heimgartenweg 16 könnten möglicherweise Asylsuchende dort untergebracht werden.

Stellungnahme der Verwaltung

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.

Dass die Parkplätze lediglich zu den benannten Anlässen der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden, ist sehr schade. Die Parkfläche könnte auch das restliche Jahr über für Entspannung der Park- und Verkehrssituation in dem Gebiet sorgen.

Aufgrund der finanziellen Gesamtsituation und dem bevorstehenden Erwerb eines anderen innenstadtäheren Gebäudes rät die Verwaltung von einem Ankauf des Gebäudes ab.

Beschlussvorschlag:

Das Vorkaufsrecht über den Kaufvertrag G 23-05967 über die Flst. 54; 54/3 und 54/4 soll nicht ausgeübt werden.

Anlagen

Kaufvertrag (nichtöffentlich)
Beschluss Vorstandschaft der Türkisch Islamischen Gemeinde