

Landeshauptstadt Stuttgart
Der Oberbürgermeister
GZ: 6122-20.20

Stuttgart, 04.04.05

Stellungnahme zum Antrag

Stadträtinnen/Stadträte – Fraktionen Schmid Roland (CDU), Hill Philipp (CDU), Uhl Reinhold (CDU)
Datum 23.11.04
Betreff Baulücke Imnauer Straße in Bad Cannstatt

Anlagen

Text der Anfragen/ der Anträge

Für das im Antrag Nr. 351/2004 genannte Grundstück gab es eine Baugenehmigung aus dem Jahr 1997, die zwischenzeitlich abgelaufen war. Ein erneuter Bauantrag vom November 2003 für ein 11-Familienwohnhaus mit TG wurde am 17. Februar 2004 genehmigt und hat ohne Verlängerung bis Februar 2007 Gültigkeit. Die in diesem Zusammenhang erforderliche sanierungsrechtliche Genehmigung gemäß §§ 144, 145 BauGB wurde am 11. Dezember 2003 erteilt.

Zu 1.

Der Eigentümer wurde mit Schreiben vom 16. Dezember 2004 erneut - wie auch in der Vergangenheit mehrfach geschehen - aufgefordert, zu seinen Plänen hinsichtlich der beabsichtigten Baulückenschließung Stellung zu nehmen. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass insbesondere aufgrund der Tatsache, dass es sich um ein Sanierungsgebiet handelt, eine zügige Neubebauung des Grundstücks seitens der Stadt ausdrücklich erwünscht ist. Der Eigentümer will sich die drei nachgenannten Möglichkeiten bei der weiteren Vorgehensweise offen halten, ohne sich dabei auf eine der Varianten festzulegen:

1. Bebauung des Grundstückes entsprechend der aktuellen Baugenehmigung vom 17. Februar 2004 (11 Wohneinheiten mit Tiefgarage). Bauaufträge für die Erstellung des Gebäudes sollen aber erst erteilt werden, wenn der Verkauf der einzelnen Wohnungen mindestens zu $\frac{3}{4}$ abgeschlossen ist oder der Verkauf des gesamten Gebäudes an einen Weiterveräußerer gelungen ist. Konkrete Interessenten gibt es zur Zeit nicht.

2. Bebauung des Grundstücks mit vier Reihenhäusern, die jedoch erst nach einem Verkauf gebaut werden. Dazu hat der Eigentümer ein Verkaufsexposé anfertigen lassen, mit dem er derzeit an den Markt geht. Ein Bauantrag für Reihenhäuser liegt der Verwaltung bis dato nicht vor.
3. Verkauf des Grundstückes an einen Investor, der die vorliegende und genehmigte Planung - oder irgend eine andere neue Konzeption - in Angriff nimmt.

Zu 2.

Der Eigentümer hat telefonisch eine generelle Verkaufsbereitschaft signalisiert. Seitens der Stadt wurde auf ein konkretes Kaufangebot verzichtet. Der Eigentümer hat das Grundstück seit 10 Jahren im Eigentum. Dies kann als Indiz dafür gewertet werden, dass die Vermarktung des Grundstücks nicht unproblematisch ist.

Zu 3.

Der Bauantrag vom November 2003 zeigt, dass der Eigentümer grundsätzlich ein Verwertungsinteresse an dem Grundstück hat. Daher ist nicht zu erwarten, dass durch die Androhung eines Baugebots nach § 176 BauGB eine Veränderung der Situation herbeigeführt werden kann. Auch ist fraglich, ob als Voraussetzung eines Baugebots die wirtschaftliche Zumutbarkeit des daraus resultierenden Bauvorhabens rechtssicher nachgewiesen werden könnte.

Dr. Wolfgang Schuster

Verteiler
<Verteiler>