

Protokoll:	Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrift Nr.	195
		TOP:	4
Verhandlung		Drucksache:	1339/2021
		GZ:	WFB
Sitzungstermin:	03.12.2021		
Sitzungsart:	öffentlich		
Vorsitz:	BM Pätzold		
Berichterstattung:	Herr Zügel (LiegA)		
Protokollführung:	Frau Sabbagh / pö		
Betreff:	Entscheidung über die Ausübung von Vorkaufsrechten/ Annahme von Abwendungserklärungen gem. § 27 BauGB: Ausübung des Vorkaufsrechts an dem Grundstück Flst. Nr. 60, Uhlbacher Str. 24 der Gemarkung Obertürkheim		

Beratungsunterlage ist die Vorlage des Referats Wirtschaft, Finanzen und Beteiligungen vom 30.11.2021, GRDRs 1339/2021, mit folgendem

Beschlussantrag:

1. Der Ausübung des Vorkaufsrechts an dem Grundstück der

Gemarkung Obertürkheim

Flst. 60 Uhlbacher Straße 24 Gebäude- und Freifläche -: 237 m²
zum Kaufpreis von

"Betrag 1 *)" EUR

wird zugestimmt.

2. Der Kaufpreis in Höhe von "Betrag 1 *)" EUR wird im Teilfinanzhaushalt 230 - Liegenschaftsamt, Projekt 7.232000-Immobilien, AuszGr. 782-Erwerb von unbeweglichem Anlagevermögen, finanziert.

Die Beratungsunterlage ist dem Originalprotokoll sowie dem Protokollexemplar für die Hauptaktei beigefügt.

StR Zaiß (FW) stellt zunächst klar, dass es sich bei der Person, die das Gebäude erwerben wolle, nicht um ein Mitglied seiner Familie handle. Vielmehr wolle an diesem Standort ein benachbarter Winzer seinen Weinbaubetrieb erweitern. Eine Hausmeisterwohnung halte er nicht für notwendig, da in der Schule bereits eine solche vorhanden sei. Er plädiert dafür, die Immobilie an den aufstrebenden Winzer zu verkaufen und der Schule ein Wieder- oder Vorkaufsrecht einzuräumen.

Nach dem Plan für dieses Gebäude erkundigt sich StR Porsch (CDU). Dies werde in der Vorlage nicht deutlich.

StRin Sklenářová (90/GRÜNE) fragt nach der Möglichkeit, das Vorkaufsrecht zu ziehen und das Gebäude, solange es nicht gebraucht werde, an den Interessenten zu verpachten.

Eine Grundschulerweiterung könne nur am Standort stattfinden, merkt StRin Schanbacher (SPD) an. Deshalb müsse ihrer Ansicht nach das Vorkaufsrecht gezogen werden. Sie könne die Argumente von StR Zaiß gut verstehen, doch sei es für den Weinbaubetrieb weniger problematisch, zwei Straßen weiter ein Gebäude zu beziehen. Sie regt an, das Vorkaufsrecht auszuüben und das Gebäude an den Winzer zu verpachten.

BM Pätzold sieht hier ein praktisches Beispiel für Bodenvorratspolitik. Der Bebauungsplan sehe hier Gemeinbedarf vor. Die Schule werde in Zukunft einen höheren Bedarf haben, zum einen durch mehr Kinder und zum anderen durch mehr Angebote, wie etwa Verpflegung. Deshalb wolle die Stadt über diese Fläche verfügen.

Herr Zügel ergänzt, rein rechtlich könne hier das Vorkaufsrecht mit großer Sicherheit ausgeübt werden. Dies sei in der Vorlage ausführlich dargestellt. Da die Schulerweiterung erst in einigen Jahren anstehe, bestehe die Möglichkeit, das Gebäude an den aktuellen Erwerbsinteressenten zu vermieten. Wenn dieser dann einen Bauantrag zur Umnutzung stellen würde, würde dies nicht genehmigt werden, da es sich um eine Gemeinbedarfsfläche handle. Übe die Stadt das Vorkaufsrecht nicht aus, könne der Interessent die Fläche erwerben, wobei der Stadt im Grundbuch ein Ankaufsrecht gesichert werden müsse. Wenn die Schule diese Fläche dann benötige, könne die Stadt diese wieder zu einem festgelegten Preis erwerben. Einer solchen Vorgehensweise könne der Erwerber nicht viel abgewinnen. Er würde in diesem Fall ein Ersatzgrundstück zur Unterbringung seiner Mitarbeiter vorziehen.

StR Zaiß merkt an, das Gebäude sei sanierungsbedürftig. Er gehe nicht davon aus, dass man in ein angemietetes Gebäude viel investiere. Wenn der Interessent nun erkläre, auch ein anderes Gebäude zu akzeptieren, sei dies eine Lösung.

BM Pätzold fasst zusammen, die Verwaltung schlage vor, das Vorkaufsrecht auszuüben. Er stellt fest:

Der Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen beschließt mit 14 Ja-Stimmen bei 1 Enthaltung einstimmig wie beantragt.

Zur Beurkundung

Sabbagh / pö

Zur Beurkundung

Sabbagh / pö

Verteiler:

- I. Referat WFB
zur Weiterbehandlung
Liegenschaftsamt (2)
Stadtkämmerei (2)

- II. nachrichtlich an:
 1. Herrn Oberbürgermeister
 2. BezA Obertürkheim
 3. Rechnungsprüfungsamt
 4. L/OB-K
 5. Hauptaktei

- III.
 1. Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN
 2. CDU-Fraktion
 3. SPD-Fraktion
 4. Fraktionsgemeinschaft Die FrAKTION
LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei
 5. FDP-Fraktion
 6. Fraktionsgemeinschaft PULS
 7. Fraktion FW
 8. AfD-Fraktion