

|                           |  |                          |          |
|---------------------------|--|--------------------------|----------|
| <b>Protokoll:</b>         | <b>Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart</b>   | <b>Niederschrift Nr.</b> | 117      |
|                           |  | <b>TOP:</b>              | 15       |
| <b>Verhandlung</b>        |  | <b>Drucksache:</b>       | 753/2023 |
|                           |  | <b>GZ:</b>               | WFB      |
| <b>Sitzungstermin:</b>    | 30.06.2023   |                          |          |
| <b>Sitzungsart:</b>       | öffentlich   |                          |          |
| <b>Vorsitz:</b>           | BM Fuhrmann  |                          |          |
| <b>Berichterstattung:</b> | Herr Peschke (LiegA)   |                          |          |
| <b>Protokollführung:</b>  | Frau Sabbagh / as  |                          |          |
| <b>Betreff:</b>           | <b>Entscheidungen über die Ausübung v. Vorkaufsrechten/Annahme v. Abwendungserklärungen gem. § 27 BauGB: Vorkaufsrecht über das Grundstück Flst. 895/7, Obernitzstraße 8, Gemarkung Stuttgart-Ost, Annahme der Abwendungserklärung</b> |                          |          |

Beratungsunterlage ist die Vorlage des Referats Wirtschaft, Finanzen und Beteiligungen vom 26.06.2023, GRDRs 753/2023, mit folgendem

Beschlussantrag:

1. Es wird festgestellt, dass „Name 3 \*)“ als Käufer des unter Ziffer 2 genannten Grundstücks eine Erklärung gemäß § 27 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur Abwendung des Vorkaufsrechts abgegeben hat.
2. Der Annahme der als Anlage beigefügten Abwendungserklärung über das Grundstück

**Gemarkung Stuttgart (Ost)**

Flst. 895/7    Obernitzstraße 8                    -: 752 m<sup>2</sup>

wird zugestimmt

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

Auf Nachfrage von StRin Fischer (90/GRÜNE) informiert BM Fuhrmann, bei einem Weiterverkauf habe die Stadt immer ein Vorkaufsrecht, solange die Satzung bestehe. Die Verwaltung schätze das Prozessrisiko als sehr hoch ein, da der Käufer den satzungsgemäßen Zweck durch die Abwendungserklärung erfülle. Herr Peschke ergänzt, der Käufer habe eine Prüfung des Vorkaufsrechts bei Gericht beantragt. Dies würde er zurücknehmen, wenn die Abwendungserklärung zustande komme. Herr Peschke erläutert diesbezüglich nochmals detailliert die Vorlage. Durch das Anmietrecht sei die Stadt doppelt abgesichert. Zum einen könnten Eigentümer und Betreiber nicht vereinbaren, den Mietvertrag einvernehmlich aufzulösen, und zum anderen könne der Eigentümer nicht behaupten, er habe wirtschaftlich keine Verwertungsmöglichkeit mehr, weshalb die Nutzungsdienstbarkeit entfalle. Er stellt klar, dass die Stadt im vorliegenden Fall kein zivilrechtliches Vorkaufsrecht begründen könne, da die Stadt ein städtebauliches gesetzliches Vorkaufsrecht habe. Wenn die Satzung irgendwann aufgehoben werde oder ende, sei dies eine politische Entscheidung. Bei einem erneuten Wiederverkauf bestehe das gesetzliche Vorkaufsrecht. Insofern empfehle die Verwaltung dringend, der Vorlage zuzustimmen, da die Gegenseite einen gerichtlichen Prozess mit extrem hoher Wahrscheinlichkeit gewinnen würde.

BM Fuhrmann stellt abschließend fest:

Der Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen beschließt einstimmig wie beantragt.

Zur Beurkundung

Sabbagh / as

## Verteiler:

- I. Referat WFB  
zur Weiterbehandlung  
Liegenschaftsamt (2)  
Stadtkämmerei (2)
  
- II. nachrichtlich an:
  1. Herrn Oberbürgermeister
  2. Referat SWU  
Amt für Stadtplanung und Wohnen (3)
  3. Amt für Revision
  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. *Fraktionsgemeinschaft PULS*
  6. FDP-Fraktion
  7. *Fraktion FW*
  8. AfD-Fraktion
  9. *StRin Yüksel (Einzelstadträtin)*

*kursiv = kein Papierversand*