

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

Begründung

Mit Kaufvertrag vom 19.11.2021, UR 2830/2021 S des Notars Siegfried G. Schneider mit Sitz in Stuttgart, wurden die Grundstücke Flst. 2857/2, 2857/5 und Flst. 2857/6, Kremmlerstraße 3 in Stuttgart-Möhringen zu einem Gesamtkaufpreis in Höhe von „Betrag 2 *)“ EUR von „Name 1 *)“ an „Name 2 *)“ veräußert.

Im Bebauungsplan 1971/30 ist das Flst. 2857/2, eine Teilfläche von ca. 16 m² des Flst. 2857/5 sowie eine Teilfläche von ca. 5 m² des Flst. 2857/6 als Verkehrsfläche festgesetzt. Folglich besteht ein Vorkaufsrecht gem. § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Bau-gesetzbuch (BauGB) an diesen Teilflächen bzw. dem Flst. 2857/2 zugunsten der Landeshauptstadt Stuttgart. Die Ausübung des Vorkaufsrechts ist bis 28.02.2022 möglich.

Das Amt für Stadtplanung und Wohnen empfiehlt, in Abstimmung mit dem Tiefbauamt, die Ausübung des Vorkaufsrechts an Flst. 2857/2 und an einer Teilfläche von ca. 4 m² des Flst. 2857/5. Die Fläche des Flurstücks 2857/2 ist bereits vollständig als öffentliche Verkehrsfläche (Gehweg) ausgebaut und liegt somit bereits in der Verwaltung und Unterhaltung des Tiefbauamtes. Mit dem Erwerb wird die Gehwegfläche auch ins Eigentum des Straßenbaulastträgers „Stadt“ gebracht und eine eindeutige rechtliche Situation herbeigeführt. Die Teilfläche von ca. 4 m² des Flst. 2857/5 wird für den voll-ständigen Ausbau des Gehwegs an dieser Stelle benötigt. Der Ausbau des Gehwegs ist innerhalb der nächsten 5 Jahre geplant. Die restliche im Bebauungsplan ausge-wiesene Verkehrsfläche des Flst. 2857/5 sowie die Teilfläche des Flst. 2857/6 wird nach den Planungen des Tiefbauamtes derzeit nicht mehr benötigt und soll nicht erworben werden.

Das Liegenschaftsamt hat den bisherigen Vertragsparteien die Gelegenheit gegeben, sich zum Sachverhalt zu äußern. Die Vertragsparteien haben keine Einwendungen gegen den Erwerb der Teilfläche des Grundstücks mitgeteilt. Unabhängig davon sieht die Verwaltung die Ausübung im Hinblick auf das Wohl der Allgemeinheit als gerechtfertigt an.

Das Stadtmessungsamt hat für die Flächen von insgesamt ca. 8 m², bestehend aus dem Flst. 2857/2 und einer Teilfläche von ca. 4 m² des Flst. 2857/5, einen Kaufpreis in Höhe von insgesamt vorläufig „Betrag 1 *)“ EUR ermittelt. Durch die Vermessung der Teilfläche können sich noch Veränderung der Flächengröße ergeben, der Kaufpreis ist dann entsprechend anzupassen.

Um die Abwicklung des Kaufvertrages vom 19.11.2021 nicht durch die Ausübung des Vorkaufsrechts zu verzögern, hat der Käufer angeboten, die Flächen an die Landes-hauptstadt Stuttgart weiter zu verkaufen. Der Abschluss eines entsprechenden Kaufver-trags - als milderes Mittel im Gegensatz zur Ausübung - ist bereits terminiert. Durch einen freihändigen Erwerb der Teilfläche des Grundstücks ergibt sich für die Landes-hauptstadt Stuttgart kein Nachteil.

Sollte die Beurkundung des Kaufvertrages nicht rechtzeitig vor Ablauf der Ausübungsfrist des Vorkaufsrechts erfolgen, wird das Vorkaufsrecht ausgeübt.

Im Falle einer Ausübung des Vorkaufsrechts kann der Verkäufer gemäß § 467 Satz 2 BGB die Erstreckung des Vorkaufsrechts auf den gesamten Vertragsgegenstand des Kaufvertrages verlangen, soweit ein Festhalten an dem Kaufvertrag ohne die von der Ausübung des Vorkaufsrechts betroffene Teilfläche nicht zumutbar wäre. Anhaltspunkte für eine solche Unzumutbarkeit liegen jedoch nicht vor und wurden auch bisher nicht vorgebracht. Daher geht die Verwaltung davon aus, dass ein solches Verlangen nicht rechtmäßig gestellt werden kann. Grundsätzlich hat der Verkäufer im weiteren Verfahren jedoch die Möglichkeit, sein Verlangen zu stellen und dies zu begründen. Dann würde sich das Vorkaufsrecht, soweit dieses Verlangen zu Recht gestellt wird, auf den gesamten Kaufgegenstand zum vereinbarten Kaufpreis („Betrag 2 *“) EUR erstrecken. In diesem Fall besteht jedoch die Möglichkeit, über die Ausübung neu zu entscheiden und einen entsprechenden Beschluss des Ausschusses für Wirtschaft und Wohnen zu fassen.

Finanzielle Auswirkungen

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

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

./.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

./.

Erledigte Anfragen/Anträge:

./.

Thomas Fuhrmann
Bürgermeister

Anlagen

Anlage Bebauungsplan/Luftbild

*) Hinweis: Die Namen und Beträge unterliegen der Vertraulichkeit und sind nur für die Mitglieder des Gemeinderats in KSD / KORVIS einsehbar

