

Stuttgart, 16.02.2023

Ausübung des Vorkaufsrechts an dem Grundstück Flst. 895/7 Oberrnitzstraße 8 in Stuttgart-Ost

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Beschlussfassung	öffentlich	17.02.2023

Beschlussantrag

Das Vorkaufsrecht an dem Grundstück

Gemarkung Stuttgart (Ost)

Flst. 895/7 Oberrnitzstraße 8

:- 752 m²

wird nicht ausgeübt.

Begründung

Das Grundstück wurde mit Kaufvertrag vom 21.07.2022 zu einem Gesamtkaufpreis in Höhe von „**Betrag 1**“ *) von „**Name 1**“ *) und „**Name 2**“ *) an „**Name 3**“ *) verkauft.

Der Kaufvertrag ist beim Amt für Stadtplanung und Wohnen am 01.08.2022 eingegangen. Das Kaufgrundstück befindet sich im nach § 142 BauGB förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Stuttgart 29 -Teilbereich Stöckach-. Die sanierungsrechtliche Genehmigung wurde am 30.11.2022 erteilt. Die Ausübungsfrist des Vorkaufsrechts endet damit am 27.02.2023.

Da das Kaufgrundstück im nach § 142 BauGB förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Stuttgart 29 -Teilbereich Stöckach- liegt, steht der Landeshauptstadt Stuttgart ein Vorkaufsrecht nach § 24 Abs.1 Satz 1 Nr. 3 BauGB an dem Grundstück zu. Das Grundstück befindet sich in direkter Nachbarschaft des städtischen Objekts Hackstraße 77, welches im Wege der Ausübung eines Vorkaufsrechts erworben wurde.

Das Referat Städtebau, Wohnen und Umwelt und das Amt für Stadtplanung und Wohnen haben mit Schreiben vom 12.01.2023 bzw. mit Stellungnahme vom 17.11.2022 die Ausübung des Vorkaufsrechts empfohlen.

Die Ausübung des Vorkaufsrechts wäre durch das Wohl der Allgemeinheit gerechtfertigt.

Die Ausübung des Vorkaufsrechts könnte auch preislimitiert erfolgen. Die Wertermittlung des Stadtmessungsamtes, Abteilung Immobilienbewertung und Beiträge, ergab einen Wert in Höhe von „**Betrag 2**“ *). Hierbei bleibt der Kaufpreis für das Zubehör (Einbauküchen mit elektrischen Großgeräten, Einbauschränke) unberücksichtigt, daher beträgt der ermittelte Gesamtkaufpreis „**Betrag 3**“ *).

Das Sozialamt hat mitgeteilt, dass die Oberrnitzstraße 8 für die Wohnungsnotfallhilfe benötigt wird. Es besteht eine Belegungsvereinbarung.

Der Käufer „**Name 3**“ *) hat im Rahmen der Anhörung mitgeteilt, dass er das Objekt Oberrnitzstraße 8 bereits über einen Betreiber der Wohnungsnotfallhilfe zur Belegung zur Verfügung gestellt hat. Darüber hinaus hat er noch die Objekte Landhausstraße 2, Brunnenstraße 27 und Heilbronner Straße 99A über den gleichen Betreiber der Wohnungsnotfallhilfe zur Verfügung gestellt. Da der Betreiber wie er selbst zur Sicherstellung der Finanzierung des Betriebs auf eine Mindestanzahl von Plätzen kommen muss würde der Wegfall eines Objekts höchstwahrscheinlich zur Aufhebung aller Belegungsvereinbarungen führen. Diese Objekte würden dann der Wohnungsnotfallhilfe nicht mehr zur Verfügung stehen.

In den genannten vier Unterkünften sind derzeit 107 Personen, davon 44 minderjährige Personen, untergebracht. Die Landeshauptstadt Stuttgart ist zur Unterbringung dieser Personen verpflichtet. Ein Ersatz dieser Unterkunftsplätze ist nicht möglich. Die Sozialverwaltung ist daher zwingend auf diese Plätze angewiesen, die Liegenschaftsverwaltung hat keinen Ersatzwohnraum hierfür.

Die Verwaltung schlägt aufgrund dieser höchstwahrscheinlich eintretenden nachteiligen Folgen für die Stadt vor, dass das Vorkaufsrecht, entgegen der städtebaulichen Einschätzung des Referats Städtebau, Wohnen und Umwelt, nicht ausgeübt wird, um die bereits bestehende Nutzung der genannten Unterkünfte für die Wohnungsnotfallhilfe nicht zu gefährden.

Finanzielle Auswirkungen

./.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

./.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

./.

Erledigte Anfragen/Anträge:

./.

Thomas Fuhrmann
Bürgermeister

Anlagen

Anlage : Lageplan

<Anlagen>