



## Beschlussvorlage Nr. 2016/246

12.12.2016

**Federführend:** Stadtkämmerei

**Beteiligt:** Baudezernat  
Finanzdezernat

### Tagesordnungspunkt:

**Kaiserstraße 17, Grundstück Flst. Nr. 104/5, Gemarkung Baisingen  
- Ausübung Vorkaufsrecht**

---

### Beratungsfolge:

Gemeinderat	20.12.2016	Entscheidung	öffentlich
-------------	------------	--------------	------------

---

### Stand der bisherigen Beratung:

### Beschlussantrag:

Der Gemeinderat zieht die Angelegenheit an sich und beschließt die Ausübung des Vorkaufsrechts für die Kaiserstraße 17, Grundstück Flst. Nr. 104/5, Gemarkung Baisingen, gemäß

§ 24 Abs. 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauBG) \*) und § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. der Satzung über das besondere Vorkaufsrecht für den Bereich „Ortsmitte Baisingen“ vom 21.02.2008 zum Kaufpreis von 140.000 EUR zzgl. 7.000 EUR Grunderwerbsteuer.

\*) = förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet

### Anlagen:

Lageplan

gez. Stephan Neher  
Oberbürgermeister

gez. Dr. Hendrik Bednarz  
Bürgermeister

gez. Berthold Meßmer  
Amtsleiter

**Finanzielle Auswirkungen:**

HHJ	Projekt / Sachkonto *	Planansatz	
2017	7.031133.002 / 782101		146.000
Summe		EUR	
		EUR	
		EUR	
			146.000
		EUR	

Inanspruchnahme einer Verpflichtungsermächtigung	Bereits verfügt über EUR	0
ja nein	Somit noch verfügbar EUR	146.000
- in Höhe von EUR	Antragssumme lt. Vorlage EUR	147.000
- Ansatz VE im HHPI. EUR	Danach noch verfügbar EUR	0
- apl/üpl. EUR	Diese Restmittel werden noch benötigt ja nein	
	Die Bewilligung einer überplanmäßigen Ausgabe ist notwendig in Höhe von EUR	1.000
	<u>Deckungsnachweis:</u> siehe Planvermerk, THH 20, PG 1133, Grundstücksmanagement, S. 233 Nr. 7	

\* beginnt mit 1 = Verwaltungshaushalt; beginnt mit 2 = Vermögenshaushalt.

**Jährliche Folgekosten/-kosten nach der Realisierung:**

**Sichtvermerk, gegebenenfalls Stellungnahme der Stadtkämmerei:**

**Vorlage relevant für:**

Jugendvertretung

Integrationsbeirat

Behindertenbeirat

### **Begründung:**

Mit Kaufvertrag vom 21.11.2016 wurde das Grundstück Flst. Nr. 104/5, Kaiserstraße 17, mit 4 a 16 m<sup>2</sup> zum Preis von 140.000,00 EUR verkauft.

Bei der Prüfung des Vorkaufsrechts wurde festgestellt, dass dieses Grundstück innerhalb des Sanierungsgebiets „Ortsmitte Baisingen“ sowie innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich „Ortsmitte Baisingen“ liegt und damit der Stadt im vor-liegenden Fall ein Vorkaufsrecht zusteht.

Zur Beseitigung städtebaulicher Missstände und Mängel wurde zunächst am 21.02.2008 die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht erlassen und danach am 11.11.2008 die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortsmitte Baisingen“. Beide Satzungen erlauben die Ausübung des Vorkaufsrechts bei Kaufvertragsabschlüssen in den ausgewiesenen Gebieten.

Bereits im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen (Heft Nr. 22 „Ortsmitte Baisingen - Vor-bereitende Untersuchungen“ aus der Reihe „Beiträge zur Stadtteilplanung Rottenburg am Neckar“ des Baudezernats) wurde festgelegt, dass u. a. im Bereich dieses Grundstücks Erschließungs-flächen notwendig sind.

In diesem Grundstücksquartier ist eine Neuordnung geplant, da mehrere „gefangene“ Grund-stücke vorhanden sind und damit über keine öffentliche Zufahrt verfügen. Die planerische Ziel-setzung der Stadt Rottenburg am Neckar besteht darin, allen Grundstücken im Bereich der „Ortsmitte Baisingen“ eine öffentliche Erschließung zu sichern. Außerdem ist in Teilbereichen eine Entkernung, das heißt Abbruch von Gebäuden, vorgesehen, um insgesamt bessere Grundstückszuschnitte zu erhalten. Gleichzeitig soll jedes Grundstück eine direkte Anbindung an eine öffentliche Straße erhalten. Zur Sicherung, sowie Erleichterung und Unterstützung einer Verwirklichung dieser Zielsetzung, ist der Erwerb des gesamten Grundstücks Flst. Nr. 104/5 durch die Stadt Rottenburg am Neckar erforderlich.

Am 15.08.2013 wurde auf dieser Grundlage bereits beim benachbarten Objekt, Kaiserstraße 23, Grundstück Flst. Nr. 105/2, das Vorkaufsrecht geltend gemacht.