

**BU Nr. 082/2017****Veräußerung des Grundstücks Saffrichhof
- Entscheidung über die Ausübung eines Vorkaufsrechts**

Gremium	am	
Technischer Ausschuss	06.04.2017	nicht öffentlich
Gemeinderat	27.04.2017	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Bezüglich des Verkaufsfalls "Saffrichhof" wird kein Vorkaufsrecht in Anspruch genommen.

Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

Kosten EUR	-
Planbetrag Haushaltsplan EUR:	-
Haushaltsstelle:	-
Haushaltsplan Seite:	-
davon noch verfügbar EUR:	-
Über-/außerplanmäßige Ausgabe:	nein
Deckungsvorschlag:	-

Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:

Es besteht kein Bezug.

Verfasser:

20.03.2017, Liegenschaftsamt, Heinisch

Mitzeichnung:

Fachbereich	Person	Datum
Finanzverwaltung	Weingärtner, Ralf	23.03.2017
Amt für Familie, Bildung und Soziales	Spangenberg, Ulrich	23.03.2017
Baurechtsamt	Sehl, Karin	23.03.2017
Stadtplanungsamt	Schlegel, Reinhard	23.03.2017
Tiefbauamt	Kern, Jürgen	23.03.2017
Stadtplanungsamt	Schliesing, Amrit	23.03.2017
Dezernat II	Deißler, Thomas	24.03.2017
Oberbürgermeister	Scharmman, Michael	27.03.2017

Sachverhalt:

Bei der Verwaltung ist ein Vertrag über den Verkauf des "Saffrichhofs" (auf dem Plan grün markiert) eingegangen. Der Eigentümer hat das Gebäude an einen Bauträger veräußert.

Der Bauträger plant, die Wohngebäude in einzelne Wohneinheiten nach dem WEG aufzuteilen und auf dem freien Markt zu veräußern.

Ausübung des Vorkaufsrechts

Die verkauften Grundstücke liegen im Bereich der wirksamen Vorkaufsrechtssatzung. Die Stadt hat die Möglichkeit, ein Vorkaufsrecht entweder zum Kaufpreis oder zu einem niedrigeren Verkehrswert auszuüben. Entsprechend hat der beurkundende Notar die Stadt um das sog. "Negativzeugnis" gebeten, welches ausgestellt wird, wenn die Stadt kein Vorkaufsrecht in Anspruch nehmen möchte.

Zur Ausübung müsste das öffentliche Interesse dargelegt werden, das die Stadt an dem Grundstück hätte.

Ein solches Interesse wird seitens der Verwaltung nicht gesehen. Sicherlich wäre es für die Gesamtentwicklung des Areals hilfreich, ins Eigentum zu kommen. Der gegebene Grundstückswert (egal ob Kaufpreis lt. Vertrag oder ein niedrigerer Wert laut einem Verkehrswertgutachten) wäre aber so hoch, dass auch die Stadt die Wohnungen im Bestand verwerten müsste (Verkauf oder Vermietung). Ein Rückbau wäre wirtschaftlich nicht sinnvoll. Die gleichgerichtete städtische Verwendung des Grundstücks wie diejenige des Erwerbers schließt ein Vorkaufsrecht aus.

Dazu kommt, dass im städtischen Haushalt keine entsprechenden Mittel für den Erwerb vorhanden sind.

Demnach schlägt die Verwaltung vor, auf die Ausübung eines Vorkaufsrechts zu verzichten. Der Vollständigkeit halber sei erwähnt, dass damit keine Entscheidung getroffen wird, wie sich die Stadt bei einem Verkauf des Schönbühl-Areals verhalten würde.

