



STELLUNGNAHME zum Antrag		Vorlage Nr.:		
vom: 11.05.2018 eingegangen am: 11.05.2018		Verantwortlich:	Dez. 4 und 1 / LA	
Torwärterhäuschen				
Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Ortschaftsrat Durlach	13.06.2018	8	x	

Kurzfassung

Antrag der FDP- OR- Fraktion auf Erwerb des ehemaligen Torwärterhauses, Ochsentorstraße 32, Grundstück Nr. 46297, Stadtteil Durlach.

Die Verwaltung sieht öffentlich-rechtlichen Vorgaben im Rahmen des geplanten Bauvorhabens als erfüllt und die Rahmenbedingungen für einen Erwerb der Grundstücke Nr. 46297 und Nr. 46294/59 mit ehemaligem Torwärterhaus als nicht gegeben..

Finanzielle Auswirkungen des Antrages (bitte ankreuzen)		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		x	nein		ja
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt		Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)	
Haushaltsmittel stehen Wählen Sie ein Element aus. Kontierungsobjekt: Wählen Sie ein Element aus. Ergänzende Erläuterungen:					
Kontenart:					
ISEK-Karlsruhe-2020-relevant	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	ja Handlungsfeld: Wählen Sie ein Element aus.
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	ja durchgeführt am
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	ja abgestimmt mit

Auf dem Grundstück Nr. 46297 in der Ochsentorstraße 32 befindet sich das denkmalgeschützte ehemalige Torwärterhaus in Durlach.

Nach den Unterlagen des Stadtplanungsamts ist es zu keiner Auszahlung von Sanierungsgeldern im Rahmen der Sanierung „Durlach-Altstadt“ gekommen.

Eine private Organisation aus dem Bereich „Bildung – Unterstützung von Kindern, Jugendlichen und Familien ist seit 08.03.2017 Eigentümerin des Grundstückes Nr. 46297 mit Torwärterhaus und Nr. 46194/59 mit insgesamt 165 m². Die Grundstücke waren vor diesem Erwerb in privatem Eigentum.

Die Stadt hat kein Vorkaufsrecht an den Grundstücken.

Im Rahmen der Prüfung auf Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts wurde der Käufer darauf hingewiesen, dass das Grundstück Nr. 46297 im Geltungsbereich der Gesamtanlagensatzung „Altstadt Durlach“ vom 07.08.1998 liegt. Deshalb sind (zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenarten des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt) der Abbruch, die Änderungen oder die Nutzungsänderungen, sowie die Errichtung baulicher Anlagen genehmigungspflichtig. Ein Bebauungsplan besteht für diesen Bereich nicht.

Im Rahmen der Baugenehmigung liegt bereits eine Stellungnahme der Denkmalschutzbehörde vor. Es wurde festgestellt, dass die Planungen des Eigentümers mit den Maßgaben der städtischen Gesamtanlagensatzung vereinbar sind. Dem Vorhaben wurde von Seiten der Denkmalschutzbehörde, unter Berücksichtigung von aufgeführten Nebenbestimmungen gemäß Denkmalschutzgesetz, zugestimmt.

Es bliebe der Stadt lediglich eine Verhandlung mit dem Investor im Wege des "freihändigen Erwerbs". Gemäß § 91 Gemeindeordnung Baden-Württemberg soll die Gemeinde „Vermögensgegenstände nur erwerben, wenn dies zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlich ist.“ Weiter zu beachten sind die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit (§ 77 Abs. 2 Gemeindeordnung).

Die Verwaltung sieht die öffentlich-rechtlichen Vorgaben im Rahmen des Bauvorhabens als erfüllt und somit die Rahmenbedingungen (Aufgabenerfüllung, Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit) für den Erwerb des Objekts als nicht gegeben.

Sachbearbeitung: Frau Ines Hengst, R 2332