



Niederschrift

15. Sitzung Hauptausschuss
9. Januar 2021, 16:30 Uhr
öffentlich
Bürgersaal, Rathaus Marktplatz
Vorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

3.

Punkt 3 der Tagesordnung: Verkauf 1. Grundstück Nr. 1867 mit 623 m², Zähringerstraße 11,13 und 2. Grundstück Nr. 1837 mit 977 m², Fasanenstraße 11 und städtischer Anteil an dem Erbbaurecht an dem Grundstück Nr. 1837 an die AWO Karlsruhe, Erbbauberechtigte:

Ziffer 1: AWO Karlsruhe gGmbH

Ziffer 1: a) AWO Karlsruhe gGmbH 6.924/10.000 Anteil (Neubau)

b) Stadt Karlsruhe 3.076/10.000 Anteil (Altbau)

Vorlage: 2020/1161

Beschluss:

Der Hauptausschuss genehmigt den Verkauf des Grundstücks Nr. 1867 mit 623 m² Gebäude- und Freifläche, Zähringerstraße 11, 13 sowie des Grundstücks Nr. 1837 mit 977 m² Gebäude- und Freifläche, Fasanenstraße 11 einschließlich des städtischen 3.076/10.000 Anteils an dem Erbbaurecht am Grundstück Nr. 1837 jeweils an die AWO gemeinnützige GmbH, Karlsruhe.

Das Liegenschaftsamt wird ermächtigt, den entsprechenden Kaufvertrag abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt

Der Vorsitzende ruft Tagesordnungspunkt 3 zur Behandlung auf. Er bekennt, man habe die entsprechenden Planunterlagen nicht mitgeliefert. Diese lägen nun auf dem Tisch.

Stadtrat Dr. Schmidt (AfD) möchte wissen, warum auf die Erbpacht verzichtet werde.

Erste Bürgermeisterin Luczak-Schwarz antwortet, man habe schon sehr lange mit der AWO verhandelt. Letztendlich sei es der einzige Lösungsansatz, um diese komplizierte Struktur in den Griff zu bekommen. Man habe gesagt, es mache Sinn, auf die Erbpacht zu verzichten und es hier zu vereinigen.

Herr Eldracher (Liegenschaftsamt) ergänzt, in diesem Fall gehe es hauptsächlich darum, dass durch die neue Pflegeheimverordnung des Landes Baden-Württemberg die AWO gezwungen sei, diesen gesamten Komplex umzubauen. Die Eigentumsstruktur sei sehr verschachtelt. Es handle sich um zwei Grundstücke. Bei einem der Grundstücke handle es sich um ein städtisches Grundstück, bei welchem Erbpacht zugunsten der AWO vergeben sei. Zum anderen sei städtische Erbpacht an die AWO vergeben und an diese vermietet. Man sei froh, diese Verschachtelungen jetzt auflösen zu können, da man ansonsten als Stadt Karlsruhe verpflichtet sei, den ganzen Umbau mitzufinanzieren. Es liege jetzt in der Hand der AWO, diese Pflegeeinrichtung insgesamt umzubauen entsprechend der neuen Verordnung.

Der Vorsitzende fügt hinzu, Erbbaurecht mache dann Sinn, wenn man nach Ablauf der Erbbaurechtszeit als Stadt leichter die Möglichkeit habe, mit diesem Grundstück etwas anderes zu machen. Befinde sich auf dem Grundstück ein Pflegeheim und man wolle als Stadt nach Ablauf der Erbbaurechtszeit nicht mehr über Erbpacht vergeben, müsse man dem Besitzer des Pflegeheims nicht nur dieses ablösen, sondern anschließend auch entscheiden, was man mit dem Pflegeheim mache. Er könne sich nicht vorstellen, dass man in Zukunft Interesse habe, mitten in der Innenstadt ein Grundstück mit einem Pflegeheim zu bekommen. Es sei hier eine andere Situation als bei großen Gewerbegrundstücken.

Wenn es hier möglich sei, trotz der neuen Landesheimverordnung einen bestehenden Standort zu sichern, überwiegen die Vorteile. Zudem komme man aus diesen Mischbesitzverhältnissen heraus.

Stadtrat Dr. Schmidt (AfD) bedankt sich für die Ausführungen. Jedoch sehe er kein echtes Argument. Man könne auch beim Erbbaurecht aus der Situation des Vermieters herauskommen, indem man einen neuen Vertrag aufsetze für beide Grundstücke. Dann hätte die AWO die Sicherheit, für eine gewisse Zeit dieses Grundstück zu nutzen. Die Stadt hätte später die Möglichkeit, entweder die Erbpacht zu verlängern und die Nutzung durch die AWO fortzusetzen. Wenn die AWO sich entschlösse, das Grundstück nicht weiter zu nutzen, hätte man die Möglichkeit, das Grundstück anderweitig zu nutzen. Er sehe Vorteile, wenn es in der Erbpacht der Stadt bliebe. Im Gemeinderat habe man beschlossen, generell Erbpacht anzuwenden.

Erste Bürgermeisterin Luczak-Schwarz widerspricht. Man habe nicht beschlossen generell Erbpacht anzuwenden. Man habe gesagt, dass es immer eine Einzelfallbetrachtung gebe. Bei den anstehenden umfassenden Neugebieten – Beispielsweise Zukunft Nord – werde nicht verkauft, sondern schwerpunktmäßig Erbpacht angewendet.

Hier hätte es auch eine andere Möglichkeit gegeben. Die Abwägung aller Vor- und Nachteile habe die Verwaltung zu diesem Vorschlag gebracht. Für die Umsetzung des Gesamtprojekts sei dies die bessere Variante.

Der Vorsitzende merkt an, wenn die AWO beschlösse, das Pflegeheim aufzugeben und zu verkaufen, habe die Stadt ein Vorkaufsrecht. Dann könne man sich immer noch überlegen, ob man es zum Restwert erwerbe.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, lässt er über die Vorlage abstimmen und stellt einstimmige Zustimmung fest.

Er schließt den öffentlichen Teil der Sitzung und bittet, die Nichtöffentlichkeit herzustellen.

Schluss der öffentlichen Sitzung: 17:20 Uhr

Zur Beurkundung:
Die Schriftführerin:

Hauptamt - Ratsangelegenheiten-
25. Januar 2021