

Vorlage Nr.: **2021/1278**
Verantwortlich: **Dez. 4**
Dienststelle: **LA**

Löschung städtischer Rechte an den ehemaligen städtischen Grundstücken Nr. 6554, Nr. 6559 und Nr. 6567/1, Durlacher Allee, Eigentümer: IKEA

Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Hauptausschuss	30.11.2021	29		x	vorberaten
Gemeinderat	14.12.2021	16	x		

Beschlussantrag

Der Gemeinderat beschließt die Löschung des Vorkaufsrechts und der beiden Rückerwerbsvormerkungen, jeweils lastend auf den Grundstücken Nrn. 6554 und 6559, sowie des Vorkaufsrechts, lastend auf dem Grundstück Nr. 6567/1, und ermächtigt das Liegenschaftsamt, entsprechende Löschungsbewilligungen gegenüber dem Grundbuchamt abzugeben.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen Erträge (Zuschüsse und Ähnliches)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzüglich Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>			
Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden			
Ja <input type="checkbox"/>			
Nein <input type="checkbox"/> Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen:			
<input type="checkbox"/> Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik)			
<input type="checkbox"/> Umschichtungen innerhalb des Dezernates			
<input type="checkbox"/> Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer Etatisierung in den Folgejahren zu.			
CO ₂ -Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)		Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>
			geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
IQ-relevant		Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>
			Korridortheema:
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)		Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>
			durchgeführt am
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften		Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>
			abgestimmt mit

Ergänzende Erläuterungen

Ausgehend von den Zuständigkeitsregeln der Hauptsatzung ist für die Bestellung von dinglichen Rechten (vgl. § 12 Ziff.1f) bei einem Grundstückswert ab 1.500.000,00 € der Gemeinderat zuständig. Diese Regelung für die Bestellung von dinglichen Rechten ist auf die Löschung dinglicher Rechte analog anzuwenden.

Für die ehemaligen städtischen Grundstücke Nr.6554, Nr. 6559 und Nr. 6567/1 ist daher eine Entscheidung des Gemeinderats herbeizuführen:

Die Stadt hat 1981 die Grundstücke Nrn. 6554 und 6559 mit insgesamt 4.296 m² an die Firma Mann zur Errichtung eines Geschäfts- und Verwaltungszentrums verkauft. Zur Sicherung der Bau- und Nutzungsverpflichtung sowie des Zustimmungsvorbehalts zur Weiterveräußerung wurde jeweils eine Rükckerwerbsvormerkung im Grundbuch eingetragen. Darüber hinaus wurden die Grundstücke mit einem dinglichen Vorkaufsrecht belastet. Das Grundstück Nr. 6567/1 mit 4.626 m² ist aus einem früheren Verkauf an die Firma EnBW/Facilma noch mit einem Vorkaufsrecht für die Stadt belastet.

Die drei unbebauten Grundstücke mit insg. 8.922 m² wurden inzwischen von der Firma IKEA erworben und zusammen mit anderen Grundstücken mit einem Möbelhaus bebaut und 2020 in Betrieb genommen. Das Gesamtgrundstück der Firma IKEA hat eine Fläche von ca. 30.000 m². Aufgrund einer Auflage aus der Baugenehmigung sollen alle Grundstücke nun miteinander verschmolzen werden. Der entsprechende Fortführungsnachweis kann im Grundbuch noch nicht vollzogen werden, da auf den drei ehemals städtischen Grundstücken noch die o.g. städtischen Rechte lasten.

Die ehemaligen städt. Grundstücke Nrn. 6554 und 6559 liegen mitten in der bebauten Fläche (Hauptgebäude). Das ehemals städt. Grundstück Nr. 6567/1 befindet sich entlang der westlichen Grundstücksgrenze des Gesamtareals. Es ist mit einem Technikgebäude, teilweise mit der Zufahrtsschnecke zum Parkhaus und den Zu- und Abfahrten des Areals bebaut.

Im Hinblick darauf, dass die Bauverpflichtung nun erfüllt ist und eine Rückübertragung von Teilflächen aus dem bebauten Gesamtareal heraus objektiv unmöglich ist (sh. beiliegenden Lageplan), sollen die jeweiligen Rückübertragungsvormerkungen vorzeitig sowie das jeweilige Vorkaufsrecht gelöscht werden.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat – nach Vorberatung im Hauptausschuss -

Der Gemeinderat beschließt die Löschung des Vorkaufsrechts und der beiden Rükckerwerbsvormerkungen, jeweils lastend auf den Grundstücken Nrn. 6554 und 6559, sowie des Vorkaufsrechts, lastend auf dem Grundstück Nr. 6567/1, und ermächtigt das Liegenschaftsamt, entsprechende Löschungsbewilligungen gegenüber dem Grundbuchamt abzugeben.