

Übertragung des Eigentums an der Immobilie Ritterstraße 48 (ehemalige Hauptfeuerwache) an die Karlsruher Fächer GmbH

Vorlage Nr.: **2022/0296**
Verantwortlich: **Dez. 4**

Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Hauptausschuss	12.04.2022	12	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Gemeinderat	26.04.2022	13	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Beschlussantrag (Kurzfassung)

- Der Gemeinderat ermächtigt den Vertreter der Stadt Karlsruhe in der Gesellschafterversammlung der Karlsruher Fächer GmbH, der Übertragung des Eigentums an der Immobilie Ritterstraße 48 (ehemalige Hauptfeuerwache) der Stadt Karlsruhe zum 1. Mai 2022 durch Sacheinlage zum Verkehrswert und Verbuchung gegen die Kapitalrücklage zuzustimmen. Das Liegenschaftsamt wird ermächtigt, einen entsprechenden Übertragungsvertrag abzuschließen und die erforderlichen Erklärungen abzugeben.
- Der Gemeinderat ist damit einverstanden, dass Änderungen von nicht grundsätzlicher Art noch vorgenommen werden können.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen Erträge (Zuschüsse und Ähnliches)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzüglich Folgeerträge und
Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>			

Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden

Ja

Nein Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen:

- Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik)
- Umschichtungen innerhalb des Dezernates
- Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer

CO ₂ -Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung Optimierung (im Text ergänzende	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 type="checkbox"/>	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	abgestimmt mit Karlsruher Fächer GmbH	

Ergänzende Erläuterungen

Die städtische Immobilie Ritterstraße 48 – ehemalige Hauptfeuerwache – soll zum Haus des Bevölkerungsschutzes umgenutzt werden. In dem Gebäude wird ein Zusammenschluss mehrerer Rettungsdienste sowie Organisationen des Katastrophenschutzes ermöglicht. Dabei soll die städtische Gesellschaft Karlsruher Fächer GmbH (KFG) als Bauherrin und spätere Vermieterin agieren. Die KFG hat bereits im Januar 2020 die Vorbereitung der Umnutzung als Projekt übernommen.

Für die Umnutzung des Gebäudes sind bauliche Veränderungen erforderlich, Voruntersuchungen dazu haben bereits begonnen. Gleichzeitig ist die Gesellschaft mit möglichen Nutzern im Austausch. Baubeginn ist im Laufe des Jahres 2022 geplant. Ein Einzug der Nutzer wäre nach einer Bauzeit von 18 Monaten im Laufe des Jahres 2024 möglich.

Die Übertragung der Immobilie an die Karlsruher Fächer GmbH kann im Wege einer Kapitalerhöhung durch Sacheinlage zum Verkehrswert und Verbuchung gegen die Kapitalrücklage erfolgen. Dadurch erhöht sich der Beteiligungsbuchwert der Karlsruher Fächer GmbH um den Verkehrswert der ehemaligen Hauptfeuerwache in Höhe von 3,1 Mio. Euro.

Da die Immobilie im Wege der Kapitalerhöhung übertragen wird, könnte der Anwendungsbereich des Europäischen Beihilfenrechts (Art. 107 AEUV) eröffnet sein, das auch solche indirekten staatlichen Förderungen unter bestimmten Voraussetzungen verbietet.

Daher wird das Grundstück im Wege einer Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit in das Grundbuch mit der Zweckbindung belegt, die dafür vorgesehenen Räumlichkeiten künftig ausschließlich für Nutzungen im Sinne der Konzeption „Haus des Bevölkerungsschutzes“ bzw. mit damit korrespondierenden, ggf. auch sozialen Nutzungen, zu belegen. Verbleibende Restrisiken könnten durch einen Betrauungsakt der Stadt Karlsruhe gegenüber der KFG weiter minimiert werden. Die Verwaltung und die KFG eruieren derzeit die Möglichkeiten bzw. die Folgen einer Betrauung.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

1. Der Gemeinderat ermächtigt den Vertreter der Stadt Karlsruhe in der Gesellschafterversammlung der Karlsruher Fächer GmbH, der Übertragung des Eigentums an der Immobilie Ritterstraße 48 (ehemalige Hauptfeuerwache) der Stadt Karlsruhe zum 1. Mai 2022 durch Sacheinlage zum Verkehrswert und Verbuchung gegen die Kapitalrücklage zuzustimmen. Das Liegenschaftsamt wird ermächtigt, einen entsprechenden Übertragungsvertrag abzuschließen und die erforderlichen Erklärungen abzugeben.
2. Der Gemeinderat ist damit einverstanden, dass Änderungen von nicht grundsätzlicher Art noch vorgenommen werden können.