



Niederschrift

49. Plenarsitzung des Gemeinderates
25. April 2023, 15:30 Uhr
öffentlich
Bürgersaal, Rathaus am Marktplatz
Vorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

9.

Punkt 8 der Tagesordnung: Verkauf der Grundstücke Nr. 3388/109 mit 1.307 m², Nr. 887/142 mit 32 m², Nr. 3374/115 mit 19 m², Nr. 3384/107 mit 53 m², Nr. 3383/129 mit 5 m² und Nr. 3383/130 mit 4 m², jeweils Öffentliche Zwecke sowie Nr. 3374/114 mit 1.537 m², Grünanlage, alle Beiertheimer Allee an den Landkreis Karlsruhe
Vorlage: 2023/0290

Beschluss:

- 1) Der Gemeinderat nimmt den aktuellen Sachstand zur Kenntnis.
- 2) Der Gemeinderat genehmigt, nach Vorberatung im Hauptausschuss, den Verkauf der städtischen Grundstücke Nr. 3388/109 mit 1.307 m², Nr. 887/142 mit 32 m², Nr. 3374/115 mit 19 m², Nr. 3384/107 mit 53 m² und Nr. 3383/129 mit 5 m², jeweils Öffentliche Zwecke sowie Nr. 3374/114 mit 1.537 m² und Nr. 3383/130 mit 4 m², Grünanlage, alle Beiertheimer Allee, Gemarkung Karlsruhe zu einem Kaufpreis von insgesamt 4.691.860 Euro an den Landkreis Karlsruhe mit den dargestellten Bedingungen. Das Liegenschaftsamt wird ermächtigt, den entsprechenden Kaufvertrag abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitliche Zustimmung.

Der Vorsitzende ruft Tagesordnungspunkt 8 zur Behandlung auf und verweist auf die erfolgte Vorberatung im Hauptausschuss am 18. April 2023.

Da gibt es eine ganze Anzahl kleinerer und größerer Grundstücke, die wir im Kontext der Entwicklung des Landratsamtsareals jetzt an den Landkreis verkaufen wollen. Ich möchte ausdrücklich noch mal unterstreichen, dass wir nach wie vor interessiert sind, dort auf dem Areal auch ein Verwaltungsgebäude zu errichten oder Verwaltungsflächen zu kaufen. Wir stellen jetzt aber fest, dass die Umsetzung, der Vorbereitung, der Aufstellung eines Bebauungsplanes und der damit verbundenen zu klärenden Regelungen mit dem Kreis, noch nicht so weit gediehen sind, dass man jetzt aus dem Verkauf des Grundstücks gleichzeitig

ein Tauschgeschäft zum Kauf bestimmter Flächen, entweder in Grund und Boden oder auch an Büroflächen machen kann. Deswegen müssen wir diese Dinge voneinander trennen. Es ist aber ausdrücklich auch weiterhin die Absicht des Landkreises und der Stadt, hier noch weiter an diesem Prozess zu arbeiten, der uns ja am Ende auch einiges an Synergien schafft, in der Nutzung gemeinsamer Schulungsveranstaltungsräume, einer gemeinsamen Technik und manchem anderen mehr. Nicht, dass die Angst besteht, dass das ganze Rathaus dahin umzieht, aber wir könnten uns vorstellen, einzelne Ämter dort unterzubringen, bei denen diese Synergieeffekte besonders ausgeprägt sind. Wir hatten uns im Ältestenrat vereinbart, deswegen habe ich auch bisher nur eine Wortmeldung, dass wir im Laufe des Jahres noch den städtebaulichen Vertrag, der diesem Bebauungsplan noch beigeordnet ist, noch mal ausführlich diskutieren, indem wir die konkreten Vereinbarungen mit dem Landkreis auch noch mal dokumentieren, die über die eigentliche Bebauungsplanung hinausgehen, weil es geht dann auch noch um verbindliche Grünflächenentwicklung und vieles andere mehr, und dass wir dann noch mal diese Diskussion gemeinsam führen. Es geht heute ja lediglich um den Verkauf zunächst dieser Flächen, die auch, was ihre Nutzung durch den Kreis betrifft, bisher unstrittig waren. Das vielleicht als Vorbemerkung.

Stadträtin Göttel (DIE LINKE.): Klar, wir werden in Zukunft noch mal eine Debatte über den städtebaulichen Vertrag haben, aber eine Sache irritiert mich an dieser Vorlage dann doch, dass wir hier Grundstücke verkaufen, ohne uns ein Vorkaufsrecht zu sichern, zumindest kann ich das dieser Vorlage nicht entnehmen. Wir haben es hier mit einer der zentralsten und auch wesentlichen Stellen der Stadtentwicklung zu tun im Herz unserer Stadt. Wir haben auch schon an anderer Stelle in ähnlicher Nähe schlechte Erfahrung damit gemacht, dass andere zum Zuge kommen. Deswegen wundert es mich dann doch sehr, dass wir hier eben keine, also zumindest nicht entnehmbar, irgendwie eine Möglichkeit haben dann zu steuern, falls auch einer der Weiterkäufer des Landratsamtes vielleicht auch eine Entscheidung treffen sollte, sich hier zu verändern oder so. Damit habe ich einfach ein grundsätzliches Problem, und das ist auch nichts, was im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages beschlossen wird. Das müsste eigentlich hier schon irgendwo Teil sein. Zweiter Punkt, das ist ja was Allgemeines eher, was das ganze Verfahren betrifft an dieser Stelle, wir wissen um die große Sensibilität in der Öffentlichkeit, was bestehende und großkronige Baumstandorte angeht und hier werden einige entfallen und da fehlt mir bisher einfach generell eine Darstellung, eine Transparenz der Öffentlichkeit, was es an dieser Stelle auch auslösen wird.

Der Vorsitzende: Ja, vielleicht zum ersten Punkt. Wir haben darüber auch schon gesprochen. Hier sind so kleinere und auch noch kleinere Grundstücksfitzel, die wir da verkaufen, die am Ende zu einem großen Gesamtgrundstück zusammengefasst werden durch den Landkreis. Der überwiegende Teil des Grundstücks wird vom Landkreis selber gestellt und hier jetzt noch für so einzelne Fitzel ein Vorkaufsrecht definieren zu wollen, das am Ende dann gar nicht klar zugeordnet werden kann, einem einzelnen Gebäude oder Gebäudeteil, das macht aus unserer Sicht an dieser Stelle keinen Sinn. Mit diesen Fitzeln, die wir da verkaufen, jetzt aber zu fordern, dass wir ein Vorkaufsrecht für das Gesamte kriegen, das wäre an der Stelle auch unpassend. Der Landkreis legt sich aber mit dieser Investition sehr nachhaltig und dauerhaft, aus meiner Sicht, auf diesem Standort fest. Von daher glaube ich auch nicht, dass es hier eine Weiterverkaufsmöglichkeit gibt. Ich nehme aber Ihren Einwand, Frau Göttel, mal auf, dass wir den Landkreis bitten, dass für die Büroflächen, die in diesem Gebäude weiterverkauft werden, im Grunde ein Vorkaufsrecht wiederum für den Landkreis eingeführt wird. Das muss auch logischerweise so sein, denn die wollen ja auch

nicht in ihrem eigenen Gebäude dann auf verschiedenen Etagen vielleicht einen Mieter haben oder einen Käufer haben oder einen Besitzer haben, den sie gar nicht beeinflussen können. Also da gehe ich schon davon aus, dass der Landkreis selber zu solchen Mechanismen greift. Frau Kollegin bestätigt das auch. Also so gesehen würden wir das noch mal aufnehmen und hier in der Diskussion auch noch mal einbringen, also dass wir uns nicht versichern, aber dass wir sicher sind, dass der Landkreis auch an einen solchen Verkaufsfall denkt. Wir kriegen es jetzt über die Grundstücke an der Stelle aus unserer Sicht nicht in diesem Maße geregelt.

Das Thema Grün, da können wir gerne noch mal transparent darstellen, zu gegebener Zeit. Das nehme ich mal mit als Aufgabe, wenn wir dann in den Planungsausschuss, mit dem Bebauungsplan und allem gehen. Ich hatte gestern noch angesichts der Zahlen der Bäume erstmal ein bisschen gestutzt, habe mir aber heute noch mal versichert, dass entlang der Badenwerkstraße die Bäume stehen bleiben, dass auch auf diesem zukünftigen Grün Mitte die großen Platanen stehen bleiben. Also was großkronig ist und was nicht großkronig ist, das müssten wir noch mal genau erläutern, aber nach meiner Einschätzung hat der Verkaufsfall, den wir heute hier tätigen, mit großkronigen Bäumen, außer den wenigen, die wir schon mal mit Ihnen diskutiert haben, was da in Richtung Ettlinger Tor ist, nichts zu tun. Von daher habe ich mich davon überzeugt, dass an der Stelle uns auch von der Transparenz nichts durch die Lappen gegangen ist, aber wir können es gerne noch mal auch für die Öffentlichkeit aufarbeiten.

Damit kommen wir jetzt zur Abstimmung, und ich bitte Sie um Ihr Votum ab jetzt. – Das ist eine große Mehrheit, vielen Dank.

Zur Beurkundung:
Die Schriftführerin:

Hauptamt - Ratsangelegenheiten –
9. Mai 2023