

Vorlage Nr.: 2026/0119

Verantwortlich: **Dez. 4**

Dienststelle:
Liegenschaftsamt

Verzicht auf die Ausübung des dinglichen Vorkaufsrechts an einem 267/10.000 Anteil sowie einem 555/10.000 Anteil an dem Erbbaurecht an dem Grundstück Nr. 708 mit 3.153 m² Gebäude- und Freifläche, Amalienstraße 33

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Haupt- und Finanzausschuss	10.03.2026	7	Ö	Entscheidung

Kurzfassung

- (1) Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt den Verkauf eines 267/10.000 Anteils sowie eines 555/10.000 Anteils an dem Erbbaurecht an dem Grundstück Nr. 708 mit 3.153 m² Gebäude- und Freifläche, Amalienstraße 33 zur Kenntnis.
- (2) Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt, auf die Ausübung des dinglichen Vorkaufsrechts an dem 267/10.000 Anteils sowie an dem 555/10.000 Anteil an dem Erbbaurecht an dem Grundstück Nr. 708 mit 3.153 m² Gebäude- und Freifläche, Amalienstraße 33, zu verzichten. Das Liegenschaftsamt wird ermächtigt, dem Verkauf zuzustimmen und das Negativattest auszustellen.

Finanzielle Auswirkungen	Ja ☐ Nein ☒	
☐ Investition ☐ Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten:	Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag:
Finanzierung ☐ bereits vollständig budgetiert ☐ teilweise budgetiert ☐ nicht budgetiert	Gegenfinanzierung durch ☐ Mehrerträge/-einzahlung ☐ Wegfall bestehender Aufgaben ☐ Umschichtung innerhalb des Dezernates	Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.

CO₂-Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein ☒	Ja ☐ positiv ☐ negativ ☐	geringfügig ☐ erheblich ☐
IQ-relevant	Nein ☒	Ja ☐	Korridorthema:
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein ☒	Ja ☐	abgestimmt mit

Ergänzende Erläuterungen

Vorbemerkung:

Nach dem Grundbuch von Maulbronn für Karlsruhe, Blatt 2815, ist die Stadt Karlsruhe Eigentümerin des auf Gemarkung Karlsruhe gelegenen Grundstücks Nr. 708 mit 3.153 m² Gebäude- und Freifläche, Amalienstraße 33.

An dem Grundstück wurde ein Erbbaurecht bestellt. Die Laufzeit des Erbbaurechts endet mit Ablauf des 31. Dezember 2078.

Der Erbbauberechtigte ist gem. § 4 des Erbbauvertrages berechtigt und verpflichtet, auf dem Grundstück ein Park- und Wohn- bzw. Bürogebäude zu errichten.

Mit **Kaufvertrag UVZ Nr. 2610/2025 vom 19. Dezember 2025** des Notars Moritz Wilkens in Rastatt wurden ein **267/10.000 Anteil**, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 477 und 2 PKW-Stellplätzen sowie ein **555/10.000 Anteil**, verbunden mit dem Sondereigentum an der Praxis Nr. 475 und 8 PKW-Stellplätzen, **an dem Erbbaurecht** verkauft.

Der Kaufpreis beträgt gem. § 4 des Kaufvertrags **1.400.000,00 €**.

Der Käufer tritt gem. § 2 ab Besitzübergabe in alle Rechte und Pflichten aus dem Erbbauvertrag ein.

Zustimmung zum Verkauf und Verzicht auf die Ausübung des Vorkaufsrechts:

Zur Veräußerung des Erbbaurechts ist gem. **§ 6 des Erbbauvertrages** die Zustimmung der Stadt Karlsruhe notwendig.

Der Stadt Karlsruhe steht gem. **§ 15 des Erbbauvertrages** ein dingliches Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle zu.

Da der Käufer in alle Rechte und Pflichten aus dem Erbbauvertrag eintritt und somit für die Stadt keine Nachteile entstehen, kann die Zustimmung zu diesem Verkauf erteilt werden und die Stadt kann für diesen Verkaufsfall auf die Ausübung des ihr zustehenden dinglichen Vorkaufsrechts verzichten.

Beschluss:

Antrag an den Haupt- und Finanzausschuss:

- (1) Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt den Verkauf eines 267/10.000 Anteils sowie eines 555/10.000 Anteils an dem Erbbaurecht an dem Grundstück Nr. 708 mit 3.153 m² Gebäude- und Freifläche, Amalienstraße 33 zur Kenntnis.
- (2) Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt, auf die Ausübung des dinglichen Vorkaufsrechts an dem 267/10.000 Anteils sowie an dem 555/10.000 Anteil an dem Erbbaurecht an dem Grundstück Nr. 708 mit 3.153 m² Gebäude- und Freifläche, Amalienstraße 33, zu verzichten. Das Liegenschaftsamt wird ermächtigt, dem Verkauf zuzustimmen und das Negativattest auszustellen.