

Vorlage Nr.: 2024/1289

Verantwortlich: **Dez. 4**  
Dienststelle:  
**Liegenschaftsamt**

**Nichtannahme des Angebots zum Erwerb des Grundstücks Nr. 24826, Daimlerstraße 7, Gebäude- und Freifläche, mit 13.028 m<sup>2</sup>**

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Haupt- und Finanzausschuss	03.12.2024	20	N	Vorberatung
Gemeinderat	17.12.2024	22	Ö	Entscheidung

## Kurzfassung

Der Gemeinderat beschließt den Verzicht auf die Annahme des Angebots zum Erwerb des Grundstücks Nr. 24826.

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

<b>CO<sub>2</sub>-Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz</b> Bei Ja: Begründung   Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
<b>IQ-relevant</b>	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridor Thema:
<b>Abstimmung mit städtischen Gesellschaften</b>	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit

## Erläuterungen

Nach dem Grundbuch von Maulbronn für Karlsruhe ist der Deutsch-Türkische Bildungskreis e.V., Karlsruhe, als Eigentümer folgenden Grundstücks eingetragen:

Grundstück Nr. 24826 mit 13.028 m<sup>2</sup>, Gebäude- und Freifläche, Daimlerstraße 7

Der Deutsch-Türkische Bildungskreis e.V. ist Trägerverein der Johannes-Kepler-Privatschulen, welche auf diesem Grundstück angesiedelt sind.

Mit Kaufvertrag vom 27. Februar 2014 hatte der Deutsch-Türkische Bildungskreis e.V. das Grundstück von privat erworben.

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 16. Dezember 2014 wurde auf die Ausübung des dinglichen Vorkaufsrechts an dem Grundstück verzichtet, unter der Voraussetzung, dass der Deutsch-Türkische Bildungskreis der Stadt ein notariell beurkundetes „unwiderrufliches Angebot zum Abschluss eines Grundstückskaufvertrages“ an dem Grundstück unterbreitet.

Ein entsprechender Vertrag wurde am 18. Dezember 2014 beurkundet. Darin wird seitens der Stadt auf die Ausübung des dinglichen Vorkaufsrechts bezüglich des Verkaufsfalls vom 27. Februar 2014 verzichtet.

Ebenso wird in diesem Vertrag der Stadt ein „unwiderrufliches Angebot zum Abschluss eines Grundstückskaufvertrages“ an dem Grundstück, gemäß im Vertrag aufgeführten Bedingungen unterbreitet.

Diese Bedingungen enthalten unter anderem Folgendes:

- Die Eintragung einer Erwerbsvormerkung zu Gunsten der Stadt an dem Grundstück.
- Das Angebot des Deutsch-Türkischen Bildungskreises e.V. an die Stadt zum Abschluss eines Kaufvertrages, welcher dem Vertrag vom 18. Dezember 2014 beigelegt und zu dessen Bestandteil wurde.
- Die Bindung an das Angebot bis zum 31. Dezember 2024. Nach Ablauf dieser Frist erlischt das Angebot.
- Das Bestreben der Stadt, bei Annahme des Angebots dem Deutsch-Türkischen Bildungskreis e.V. ein Ersatzobjekt zu suchen, welches den bestehenden und bekannten Raumbedarf für die Johannes-Kepler-Privatschulen deckt.
- Sofern die Stadt das Angebot ohne die zur Verfügungsstellung eines Ersatzobjekts annimmt, ist sie verpflichtet mit dem Deutsch-Türkischen Bildungskreis e.V. einen Mietvertrag über das derzeitige Schulgebäude sowie die Soccerhalle für den Schulsport auf dem Grundstück abzuschließen.

Der Verbleib des Grundstücks bei dem Deutsch-Türkischen Bildungskreis e.V. ist aus verschiedenen Gründen sinnvoll. Zum einen können die Johannes-Kepler-Privatschulen am bisherigen Ort weiterbetrieben werden. Zum anderen steht der Stadt zum derzeitigen Zeitpunkt kein adäquates Ersatzobjekt zur Verfügung, welches dem Deutsch-Türkischen Bildungskreis e.V. angeboten werden könnte. Eine Vermietung des Schulgebäudes sowie der Soccerhalle für den Schulsport, würde der Stadt kaum Vorteile zur Nutzung des Grundstücks erbringen. Im Gegenzug läge jedoch die Unterhaltungslast der Gebäude künftig bei der Stadt als Eigentümerin.

Im Bereich der Daimlerstraße 7 hat sich zudem seit 2014 die städtische Ausrichtung hinsichtlich der Verwendung von Grundstücken verändert.

Da das dingliche Vorkaufsrecht weiterhin im Grundbuch bestehen bleibt, hat die Stadt auch künftig die Möglichkeit bei einer Veräußerung des Grundstücks über die Ausübung dieses Vorkaufsrechts zu entscheiden und gegebenenfalls das Eigentum zu erlangen.

Auf Grund der dargestellten Situation empfiehlt die Verwaltung auf die Annahme des Angebots des Deutsch-Türkischen Bildungskreises e.V. zu verzichten.

**Beschluss:**

Antrag an den Gemeinderat – nach Vorberatung im Haupt- und Finanzausschuss

Der Gemeinderat beschließt den Verzicht auf die Annahme des Angebots zum Erwerb des Grundstücks Nr. 24826.