

Vorlage Nr.: 2025/0391

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

Verlängerung der Laufzeit des Erbbaurechts an dem städtischen Grundstück Nr. 1257/1 mit 6.182 m² Erholungsfläche, Erbprinzenstraße, Friedrichsplatz

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Haupt- und Finanzausschuss	23.09 2025	7	Ö	Kenntnisnahme

Kurzfassung

- Um ein vorzeitiges Auslaufen des Erbbaurechts zum 31. Dezember 2025 zu verhindern, soll das Erbbaurecht vorzeitig um fünf Jahre zu den bisher vereinbarten Konditionen verlängert werden.
- Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt die Informationsvorlage zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen	Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten:	Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag: 57.090,78 € Erbbauzins
Finanzierung <input type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input type="checkbox"/> nicht budgetiert	Gegenfinanzierung durch <input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input type="checkbox"/> 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 <input 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"/>	Korridor Thema:	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit	

Erläuterungen

Die Stadt Karlsruhe ist im Grundbuch von Maulbronn für Karlsruhe, Blatt 12671, lfd. Nr. 6, als Eigentümerin des Grundstücks Nr. 1257/1 mit 6.182 m² Erholungsfläche, Erbprinzenstraße, Friedrichsplatz, eingetragen.

Mit Erbbauvertrag 3 UR 192/76 vom 08. März 1976 des Notariats 3 in Karlsruhe wurde an dem o.g. Grundstück ein Erbbaurecht zugunsten der Friedrichsplatz City Garagengesellschaft-Karlsruhe mbH & Co. KG in Karlsruhe, vertreten durch die Fa. Hurre, bestellt.
Das Erbbaurecht hat eine Laufzeit von 50 Jahren ab 01. Januar 1976 und endet mit Ablauf des 31. Dezember 2025.

Die Ergebnisse des IQ Leitprojekts „Öffentlicher Raum und Mobilität (ÖRMI) empfehlen für die Parkgarage am Friedrichsplatz mittel- bis langfristig eine bedarfsgerechte Umnutzung zu einer Mobilitätsstation.

Die derzeitige Planung sieht vor, dass die bestehende Zufahrt für PKW in der Ritterstraße künftig als Ein- und Ausfahrt für Fahrräder dient, südlich von dieser Einfahrt wird für PKW eine neue Zufahrt errichtet werden, die Ausfahrt für PKW in der Lammstraße bleibt bestehen.

Dies sowie die geplante Umgestaltung des Friedrichsplatzes machen umfangreiche Umbau- und auch Sanierungsarbeiten an der Tiefgarage notwendig.

Hierfür ist die Erstellung eines Gutachtens über den Zustand und die Statik der Tiefgarage erforderlich, aus dem sich ergibt, welche Maßnahmen realisiert werden können.

Für dieses zu erstellende Gutachten müssen zunächst der Untersuchungsumfang bzw. das Leistungsverzeichnis festgelegt werden.
Hierfür wurde durch das Gartenbauamt ein Sachverständigenbüro beauftragt.

Im nächsten Schritt wird das zu erstellende Gutachten ausgeschrieben.

Die Erstellung des Gutachtens über die notwendigen Arbeiten auf dem Friedrichsplatz und an der Tiefgarage wird einige Zeit in Anspruch nehmen.
Erst wenn dieses Gutachten vorliegt, können die weiteren konkreten Schritte geplant werden, insbesondere die Prüfung, ob die an der Tiefgarage auszuführenden Arbeiten eine Ausschreibung der Verlängerung der Laufzeit des Erbbaurechts notwendig machen oder ob eine Verlängerung mit dem bisherigen Erbbauberechtigten möglich ist.

Daher soll - um ein vorzeitiges Auslaufen des Erbbaurechts Ende 2025 zu verhindern - das Erbbaurecht vorzeitig um fünf Jahre zu den bisher vereinbarten Konditionen verlängert werden.