

Vorlage Nr.: 2025/1049

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

Erwerb der Grundstücks Nrn. 73950 mit 1.900 m², Bergacker, Landwirtschaftsfläche, Gemarkung Durlach sowie 63904 mit 334 m², Bergacker, Landwirtschaftsfläche, Gemarkung Durlach

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Wettersbach	27.11.2025	1	Ö	Anhörung
Haupt- und Finanzausschuss	09.12.2025	3	Ö	Entscheidung

Kurzfassung

Der Haupt- und Finanzausschuss genehmigt - nach Anhörung des Ortschaftsrates Wettersbach - den Erwerb der Grundstücks Nrn. 73950 mit 1.900 m², Bergacker, Landwirtschaftsfläche, Gemarkung Durlach sowie 63904 mit 334 m², Bergacker, Landwirtschaftsfläche, Gemarkung Durlach. Der Kaufpreis für das Grundstück Nr. 73950 beträgt 295,00 Euro/m², das sind insgesamt 560.500,00 Euro. Für das Grundstück Nr. 63904 beträgt der Kaufpreis 11,00 Euro/m², das sind insgesamt 3.674,00 Euro. Damit ergibt sich ein Gesamtkaufpreis von 564.174,00 Euro.

Das Liegenschaftsamt wird ermächtigt, den Kaufvertrag abzuschließen.

Finanzielle Auswirkungen	Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: 564.174,00 Euro Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten:	Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag:
Finanzierung <input checked="" 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 type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridor Thema:	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit	

Erläuterungen

Grundstück:

Grundstücks Nrn. 73950 mit 1.900 m², Bergacker, Landwirtschaftsfläche, Gemarkung Durlach sowie 63904 mit 334 m², Bergacker, Landwirtschaftsfläche, Gemarkung Durlach

Erwerbsgrund:

Das der Stadt Karlsruhe zum Erwerb angebotene Grundstück Nr. 73950 liegt im Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplans „Östlich Esslinger Straße zwischen Heidenheimer Straße und Ludwigsburger Straße und Teilbereich Heidenheimer Straße“. Mit dem Erwerb des Grundstücks Nr. 73950 wird die Stadt Eigentümerin eines weiteren für die Entwicklung des Gebietes wichtigen Grundstücks, das insbesondere zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum genutzt werden kann. Daneben kann die Stadt das Grundstück zur funktionsfähigen Durchführung der Umlegung einbringen, um Erschließungsflächen, öffentliche Grünflächen und Ausgleichsflächen bereitstellen zu können, ohne die privaten Eigentümer übermäßig zu belasten. Abschließend verhindert ein größerer Flächenanteil der Stadt Verzögerungen im Umlegungsverfahren und stellt sicher, dass das Gesamtverfahren nicht durch fehlende Bereitstellung erforderlicher Flächen blockiert wird.

Das Grundstück Nr. 63904 grenzt unmittelbar an eine geplante Ausgleichsfläche an und könnte so eine wertvolle Ergänzung zum ökologisch notwendigen Ausgleich beitragen.

Kaufpreis/Erschließungsbeitrag:

Der Kaufpreis setzt sich zusammen wie folgt:

Grundstück Nr. 73950:

Der Kaufpreis des Grundstückes beruht auf einem Verkehrswertgutachten der Grundstücksbewertungsstelle vom 4. Oktober 2024 (OZ 24/060) für Wohnbaufläche im Umlegungsgebiet, mit 295,00 Euro/m², bei 1.900 m², insgesamt 560.500,00 Euro.

Grundstück Nr. 63904:

Für das Grundstück Nr. 63904 beträgt der Kaufpreis 11,00 Euro/m², das sind insgesamt 3.674,00 Euro.

Gesamtkosten:

Damit ergibt sich ein Gesamtkaufpreis von **564.174,00 Euro**.

Der Kaufpreis entspricht dem Verkehrswert.

Ziel ist es den Kaufvertrag im Dezember zu beurkunden.

Belastungen:

Das Grundstück Nr. 73950 ist in der II. Abteilung im Grundbuch von Karlsruhe-Durlach, Blatt Nr. 3396, wie folgt belastet:

lfd. Nr. 1: Der Ausübung nach übertragbares Recht zu Gunsten der Badenwerk Aktiengesellschaft Karlsruhe auf Führung elektrischer Leitungen und auf Unterlassung störender Anlagen nach Maßgabe der Eintragungsbewilligung vom 3. Dezember 1929. Eingetragen auf dem ehemaligen Grundstück Flst. Nr. 73957/100.

Berechtigte ist nunmehr die EnBW Energie Baden-Württemberg AG in Karlsruhe.
Die Löschungsbewilligung der EnBW Energie Baden-Württemberg AG liegt vor.

Im Übrigen ist das Grundstück Nr. 73950 in der III. Abteilung lastenfrei.

Das Grundstück Nr. 63904 ist sowohl in der II. als auch in der III. Abteilung lastenfrei.

Die Grundstücke werden lastenfrei erworben.

Altlasten:

Die Flächen sind nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst.

Anlagen

Anlage: Lageplan Grundstück Nr. 73950 und 63904

Beschluss:

Antrag an den Haupt- und Finanzausschuss

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt - nach Anhörung des Ortschaftsrates Wettersbach -den Erwerb der Grundstücks Nrn. 73950 mit 1.900 m², Bergacker, Landwirtschaftsfläche, Gemarkung Durlach sowie 63904 mit 334 m², Bergacker, Landwirtschaftsfläche, Gemarkung Durlach. Der Kaufpreis für das Grundstück Nr. 73950 beträgt 295,00 Euro/m², das sind insgesamt 560.500,00 Euro. Für das Grundstück Nr. 63904 beträgt der Kaufpreis 11,00 Euro/m², das sind insgesamt 3.674,00 Euro. Damit ergibt sich ein Gesamtkaufpreis von 564.174,00 Euro. Das Liegenschaftsamt wird ermächtigt, den Kaufvertrag abzuschließen.