



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 612/12

Federführung:

FB Liegenschaften
FB Stadtplanung und Vermessung

Sachbearbeitung:

Sabine Beißwenger
Ursula Herkert
Sieglinde Behr

Datum:

28.11.2012

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Sitzungsdatum</u>	<u>Sitzungsart</u>
Ausschuss für Wirtschaft, Kultur und Verwaltung	11.12.2012	ÖFFENTLICH

Betreff: Ausübung eines gesetzlichen Vorkaufsrechts an einer Teilfläche der Grundstücke Flste. 5054/2 und 5054/4 Stammheimer Straße 14 und 16

Bezug SEK: Masterplan 8 - Mobilität

Bezug:

Anlagen: 1 Lageplan

Beschlussvorschlag:

Das Bürgermeisteramt - Fachbereich Liegenschaften - wird beauftragt, das der Stadt Ludwigsburg gemäß § 24 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB an der für öffentliche Zwecke ausgewiesenen Teilfläche mit insgesamt ca. 19 m² zustehende Vorkaufsrecht an den Grundstücken der

Markung Ludwigsburg

Flst. 5054/2 Stammheimer Straße 16
Gebäude- und Freifläche -: 04 a 19 m² und

Flst. 5054/4 Stammheimer Straße 14
Gebäude- und Freifläche -: 03 a 01 m²

auszuüben.

Der Wert der Fläche wird auf vorläufig 560,-- €/m² insgesamt also 10.640,-- € festgesetzt. Der Fachbereich Liegenschaften wird ermächtigt, den endgültigen Wert nach Vorliegen des Verkehrswertgutachtens des Gutachterausschusses der Stadt Ludwigsburg entsprechend diesem Gutachten festzulegen.

Sachverhalt/Begründung:

Die Grundstücke Flste. 5054/2 und 5054/4 wurden durch Kaufvertrag vom 16.10.2012 veräußert. Der in diesem Bereich gültige Bebauungsplan Nr. 64/02 vom 05.08.1972 weist einen ca. 4 m

Ausübung eines gesetzlichen Vorkaufsrechts an einer Teilfläche der Grundstücke Flste. 5054/2 und 5054/4 Stammheimer Straße 14 und 16

breiten Streifen entlang der Westgrenze der Grundstücke als öffentliche Verkehrsfläche aus. Von dieser ausgewiesenen Verkehrsfläche wird eine Teilfläche von ca. 19 m² für einen künftigen Ausbau der Stammheimer Straße benötigt. An dieser Teilfläche steht der Stadt Ludwigsburg daher das gesetzliche Vorkaufsrecht nach BauGB zu.

Für die südlich anschließende Straßenfläche gilt der Bebauungsplan Nr. 64/04. Die heute noch als Vorgarten genutzten Flächen vor den Gebäuden Stammheimer Straße 20 bis 24 sind durch den Bebauungsplan Nr. 64/04 als künftige Verkehrsflächen ausgewiesen und befinden sich bereits im Eigentum der Stadt. Im weiteren Verlauf der Stammheimer Straße befindet sich der Großteil der künftigen öffentlichen Verkehrsfläche (heute ebenfalls Vorgartenflächen) noch in Privateigentum und müsste bei einem Ausbau dieser Straße erworben werden. Da ein Ausbau der Stammheimer Straße in der bebauungsplanmäßig ausgewiesenen Breite aus heutiger Sicht nicht erforderlich wird, wird die Geltendmachung des gesetzlichen Vorkaufsrechts an der Teilfläche von ca. 19 m² als ausreichend betrachtet.

Aufgrund der schmalen Gehwege auf beiden Seiten der Stammheimer Straße besteht die Notwendigkeit, die bestehende Fußgängersituation zu verbessern. Es ist erforderlich, das gesetzliche Vorkaufsrecht an einem Streifen mit einer Breite von ca. 0,85 m der Flste. 5054/2 und 5054/4 auszuüben, da damit ein Ausbau des westlichen Gehwegs auf eine Breite von 2,50 m möglich wird.

Aus den vorgenannten Gründen empfiehlt die Verwaltung die Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts an der Teilfläche von ca. 19 m² der Flste. 5054/2 und 5054/4. Gleichwohl bemüht sich die Verwaltung, anstelle der Ausübung des Vorkaufsrechts die betreffende Fläche durch privatschriftlichen Vertrag zu erwerben.

Der Bodenwert richtet sich nach der Qualität der Fläche zum Zeitpunkt der planungsrechtlichen Ausweisung der Verkehrsfläche. Zu diesem Zeitpunkt war die Fläche Bauland, daher ist Baulandpreis zu entschädigen. Der Wert von 560,00 €/m² ist mit der Geschäftsstelle Gutachterausschuss abgestimmt. Hinzu kommen Nebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Notarkosten, Vermessungskosten etc.

Finanzielle Auswirkungen

Fipo: 2.6300.9320.000-002 Ausgabe: 12.000,-- €

Veranschlagung: Vermögenshaushalt 2012

HH-Ansatz: 170.000,-- €

UVP: Nicht erforderlich

Unterschriften:

Hornung

Kurt

Verteiler:

GS Gemeinderat

Referat 05

FB Liegenschaften

FB Bürgerbüro Bauen

FB Stadtplanung und Vermessung

FB Tiefbau und Grünflächen

FB Tiefbau und Grünflächen