

Ergänzung zu Tagesordnungspunkt 9; Vorlage GR/049/2024

Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme "Innenstadt-West" Bereich Hauptstraße 68 - Ergänzung und Präzisierung der Sanierungsziele

Sachverhalt

Im Grundbuch für das Wegegrundstück, Flst.-Nr. 39 werden die Eigentümer der Grundstücke Flst.-Nr. 38, 38/1, 40, 43 und 50 als Miteigentümer des Wegegrundstücks, Flst.-Nr. 39 genannt. Daher ging die Stadt bislang davon aus, dass der Miteigentumsanteil für das Wegegrundstück, Flst.-Nr. 39 bei der Veräußerung des Grundstücks, Flst.-Nr. 43 mit Kaufvertrag vom 04.12.2023 mit übertragen wurde.

Aufgrund der Stellungnahme der Rechtsanwältin Gratzel vom 02.04.2024 im Rahmen der Anhörung über eine mögliche Ausübung des Vorkaufsrechts am Grundstück, Flst.-Nr. 43, hat die Stadt davon Kenntnis erlangt, dass der gegenwärtige Eigentümer des Grundstücks, Flst.-Nr. 43 wohl nicht den Miteigentumsanteil am Wegegrundstück Flst.-Nr. 39 hält. Der Miteigentumsanteil am Wegegrundstück, Flst.-Nr. 39 war nicht Gegenstand des Kaufvertrags vom 04.12.2023, UVZ 1344/2023. Es handelt sich beim Miteigentumsanteil am Wegegrundstück, Flst.-Nr. 39 auch um keinen Bestandteil am veräußerten Grundstück im Sinne von § 96 BGB. Nach Kenntnis der Stadt war das Wegegrundstück auch bei der vorherigen Veräußerung des Grundstücks, Flst.-Nr. 43 an den jetzigen Eigentümer mit Kaufvertragsurkunde vom 01.02.2021, UR 0343/2021 des Notars Dr. Kadel, Mutterstadt nicht Gegenstand der Auflassung. Daher ist das Grundbuch nach derzeitigem Kenntnisstand wohl unrichtig.

Stellungnahme

Bislang war davon ausgegangen worden, dass das Grundbuch richtig sei und, dass der Miteigentumsanteil am Grundstück Flst.-Nr. 39 bei der Veräußerung des Grundstücks Flst.-Nr. 43 mitübertragen werde. Dies ist jedoch wohl nicht Fall s.o. Gleichwohl ändert die veränderte Eigentumlage nichts am sanierungsrechtlichen Ziel der Stadt, die Zugänglichkeit der Kirchplatzpassage zu fördern. Völlig unabhängig von den Eigentumsverhältnissen ist die Veränderung der Zugänglichkeit der Kirchplatzpassage sowie die Neuordnung des halböffentlichen Hofbereichs zur Verhinderung von Angsträumen notwendig. Eine Neuordnung des Hofbereichs und die Förderung der Zugänglichkeit der Kirchplatzpassage kann das bereits in der Voruntersuchung vom September 2020 bestimmte Sanierungsziel einer Vermeidung von Angsträumen in kleinen Gassen und Passagen, insbesondere bei einsetzender Dunkelheit durch entsprechende bauliche Gestaltung, Beleuchtung etc. fördern. Bisher ist lediglich an der öffentlichen Straße eine Straßenlaterne vorhanden, während im Hofbereich keine ausreichende Beleuchtung vorhanden ist. Ebenso kann die Zugänglichkeit des halböffentlichen Hofbereichs durch entsprechende bauliche Gestaltung auf dem Grundstück, Flst.-Nr. 43 selbst verbessert werden.


Jörg Albrecht
Oberbürgermeister


Bernd Kippenhan
Bürgermeister


Sebastian Falke
Amtsleiter