Bürgermeisteramt **Vorlage Nr. 9/2012**
Az.: 880.0; 023.529 IW/TS Sinsheim, den 17.04.2012

Erwerb des Grundstücks Flst.-Nr. 11138/3 Dührener Straße 21 und Verkauf einer Teilfläche des Grundstücks 11138/2, Sinsheim

Vorlage zur Sitzung des **Hauptausschusses am 08.05.2012**

TOP 2 öffentlich

Vorschlag:

Der Hauptausschuss beschließt, das Grundstück Flst.-Nr.: 11138/3 „Dührener Straße 21“ zu unten genannten Konditionen zu erwerben.

Der Hauptausschuss beschließt, im Gegenzug eine Teilfläche des Grundstückes Flst.-Nr.: 11138/2 zu unten genannten Konditionen zu veräußern.

Sachverhalt, Begründung, Finanzierung und Folgekosten:

Die Pläne der Erweiterung des Baubetriebshofes sind voran geschritten.
Das vorhandene Gelände des Bauhofs ist sehr begrenzt. Um für die Planung zusätzlichen Spielraum zu gewinnen, wurden mit allen Angrenzern Verhandlungen geführt, ob ggf. Grundstücke oder Grundstücksteile zur Veräußerung stünden.

Die Eigentümer des Grundstückes Flst-Nr.: 11138/3 haben hierbei signalisiert, dass sie an einem Verkauf an die Stadt Sinsheim interessiert seien. Das bestehende Wohngebäude mit Baujahr 1957 steht leer und würde im Falle der Überplanung mit dem Baubetriebshof abgerissen werden.
Sollten die Pläne zur Modernisierung des Baubetriebshofes an diesem Standort nicht weiter verfolgt werden, so wäre dieses Grundstück dennoch von städtebaulich wichtiger Bedeutung. Im Gesamtzusammenhang mit dem Gelände des Baubetriebshofes ergibt sich eine große zusammenhängende Fläche, die auch für andere städtebauliche Überplanungen geeignet ist.

Grundsätzlich ist die Eigentümerin des Grundstückes bereit das Objekt zu veräußern. Von Seiten der Stadtverwaltung wurde ein Gutachten in Auftrag gegeben. Dieses ermittelt einen Verkehrswert 205.000 € für eine zu veräußernde Fläche von 1.033 m². Allein der Bodenwert beläuft sich daher schon auf 134.000 €, wobei für den hinteren Bereich des Grundstücks im Gutachten nur der halbe Bodenwert angesetzt wurde.
Ein Teilstück an der Dührener Straße soll im Eigentum der Verkäuferin bleiben, da dieses mit der Zufahrt zur Tankstelle auf dem Grundstück 11138/1 überbaut ist. In Anlage 1 kann diese Teilfläche mit rund 66 m² nachvollzogen werden. Die Abtren-

nung des Grundstückes beeinträchtigt die Planungen des Baubetriebshofes in keiner Weise.
Eine Teilfläche des Tankstellengrundstücks, im rückwärtigen Bereich der Garagen gelegen mit einer Fläche von rund 40 m² soll ebenfalls an die Stadt veräußert werden, so dass die Garagenrückwand den neuen Grenzverlauf markiert. Diese Teilfläche besitzt einen Wert von rund 6.000 €.
Die Verkäuferin ist bereit, diese für die weiteren Planungen entscheidenden Flächen für insgesamt 230.000 € an die Stadt Sinsheim zu veräußern.

Im Gegenzug zum Erwerb möchte die Stadtverwaltung ein Teilstück mit einem Messgehalt von ca. 536 m², wie in Anlage 2 eigezeichnet, an die oben genannte Eigentümerin veräußern.
Die Überdachung der Tankstelle kragt in das städtische Grundstück, so dass dieses bereits seit 1979 an die Eigentümer der Tankstelle für einen jährlichen Zins verpachtet ist. Um die Grundstückssituation zu bereinigen wäre es sinnvoll die Teilung vorzunehmen.
Der Wert des Teilstücks beläuft sich auf 40.000 €. Zu diesem Preis wäre die Erwerberin bereit, die Fläche zu übernehmen. Eine Grunddienstbarkeit zur Absicherung des Kanals würde im Grundbuch eingetragen werden.
Die Veräußerung der Fläche wäre nach Rücksprache mit dem Amt für Infrastruktur bei einer möglichen späteren Änderung der Verkehrsplanung nicht hinderlich. Flächen für eine Änderung des Knotenpunktes Jahnstraße/ Dührener Straße werden daher von der zu veräußernden Fläche ausgespart.

Die Verwaltung empfiehlt, die Grundstücksgeschäfte in einem Kauf- und Tauschvertrag durchzuführen.

Dezernat II

Keßler	Schutz
Bürgermeister	Gebäudemanagement

Anlagen:
- Anlage 1: Lageplan Flst-Nr.: 11138/3
- Anlage 2: Lageplan Flst-Nr.: 11138/2