GEMEINDE
DETTINGEN AN DER ERMS

Sitzungsvorlage

Drucksachennummer: 8166/1 öff	Sachbearbeitung: Claudia Buck AZ: - BC	27.09.2019
Gremium Datum GR 17.10.2019	Behandlungszweck/-art Entscheidung öffentlich	Ergebnis
Vorherige Drucksachennummer/Beratung: 8166		

Beschlussvorlage

Veräußerung des Grundstücks Flst. Nr. 191, Kreuzgasse 33 (ehem. Gasthof Stern)

I. Beschlussantrag

1. Die Gemeinde Dettingen an der Erms schreibt das Grundstück Flst. 191, Kreuzgasse 33 zum Verkauf aus
2. Interessenten können sich mit einem Bebauungskonzept und einem Kaufpreisangebot bewerben.
3. Bei der Vergabeentscheidung werden der Kaufpreis und das Bebauungskonzept berücksichtigt.

II. Finanzielle Auswirkungen

Der aktuelle Bodenrichtwert weist für das Gebiet einen Bodenrichtwert von 270 €/m² aus. Von der Gesamtfläche des Grundstücks sind ca. 557 m² nicht bebaubar und werden mit dem Bodenrichtwert für private Grünflächen (45 €/m²) bewertet. Dadurch ergibt sich ein Mindestkaufpreis von ca. 217.000 €. Aufgrund der aktuellen Marktsituation gehen wir davon aus, dass ein deutlich höherer Kaufpreis erzielt werden kann.

III. Sachverhalt

Die Gemeinde Dettingen an der Erms hat im Jahr 2001 das Flst. Nr. 191, Kreuzgasse 33 mit einer Größe von 12 a 68 m² zu einem Kaufpreis von 800.000 DM erworben. Mit Abschluss des Kaufvertrages wurde Frau Elsa Röhm ein Nießbrauch zum Betrieb der Gastwirtschaft und die Nutzung von Gebäude Kreuzgasse 33 zu Wohnzwecken sowie ein Nutzungsrecht der Nebengebäude eingeräumt.

Frau Elsa Röhm ist am 02.05.2019 verstorben. Die Angehörigen haben das Gebäude Kreuzgasse 33 weitestgehend geräumt, ein Großteil des Inventars wurde dem Dettinger Heimatmuseum zur Verfügung gestellt.

Eine Anschlussnutzung für das Wohngebäude wurde geprüft. Das Baualter, der Grundriß, der Bauzustand und die verhältnismäßig geringe Wohnfläche sprechen gegen einen Bestandserhalt.

Planungs- und baurechtliche Rahmenbedingungen:

Für das Grundstück bzw. die Umgebungsbebauung liegt kein Bebauungsplan vor.
Die Bebaubarkeit richtet sich nach § 34 BauGB, das heißt ein Vorhaben muss sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Weiter ist zu berücksichtigen, dass Teilflächen des Grundstücks im Geltungsbereich eines zukünftigen Bebauungsplans „Netzwerk Grüne Lungen“ liegt.

Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Ortsmitte III“

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme Ortsmitte III. Die Maßnahme ist bis zum 30.04.2021 befristet. Die Gestaltungsgrundsätze sollen Berücksichtigung finden.

Im Rahmen der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme sind Abbruch und Abbruchfolgekosten zuschussfähig.

Ausschreibung und Vergabe:

Auf der Grundlage der vorhandenen Bebauungsmöglichkeit sieht die Verwaltung keinen Bedarf an weitergehenden Vorgaben zur Bebaubarkeit.

Die Verwaltung empfiehlt das Grundstück in der Form auszuschreiben, dass Interessenten sich mit einem aussagekräftigen Konzept (Lageplan, Ansichten, Höhenabwicklung und Angabe der Wohnungsanzahl) und einem Kaufpreisangebot innerhalb einer noch festzulegenden Frist bewerben können.

Anlage: Lageplan