

S i t z u n g s v o r l a g e		Nr. 221/2019
Federführendes Amt: Amt für Wirtschaftsförderung und Grundstücksverkehr	Erforderliche Protokollauszüge - OB, BM, 14, 20, 23, 60, 65 -	
Vorgang:	AZ:	
Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	15.10.2019 nö
Gemeinderat	Beschlussfassung	22.10.2019 ö

Betreff:

Verkauf des Gebäudes Baacher Hauptstraße 23 (Altes Rathaus in Baach, Flst, 337) und das Flst. 337/2 in Winnenden-Baach

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die beiden im Betreff genannten Grundstücke zu den in der Begründung näher aufgeführten Bedingungen zum Verkauf auszuschreiben.

Bereich	Name	Datum	Ergebnis
Verwaltungsspitze	Holzwarth, Hartmut, Oberbürgermeister	07.10.2019	Zustimmung
Verwaltungsspitze	Sailer, Norbert, Bürgermeister	04.10.2019	Zustimmung
Verwaltungsspitze	Haas, Jürgen	02.10.2019	Zustimmung
Amt für Wirtschaftsförderung und Grundstücksverkehr	Köder, Ralf	02.10.2019	Zustimmung

Begründung:

Bei der letzten Beratung der „Verkaufsliste“ im Juni 2012 hatte der Gemeinderat beschlossen, das Alte Rathaus Baacher Hauptstraße 23 in Baach bis auf Weiteres im Eigentum der Stadt zu behalten, solange dort die monatlichen Treffen des Seniorentreffs Baach noch stattfinden. Darüber hinaus werden die Räume des Seniorentreffs noch für die Abhaltung von Wahlen und für gelegentliche Veranstaltungen der Verwaltung genutzt.

Von privater Seite erreichen die Verwaltung inzwischen vermehrt Anfragen nach einem Verkauf und einer Neubebauung des Grundstücks, insbesondere für den Bau von altersgerechten und barrierefreien Wohnungen.

Aus Sicht der Verwaltung ist es vorstellbar und in Anbetracht der angespannten Wohnungslage auch angebracht, die Grundstücke zu verkaufen. Interessenten sollten bei der Ausschreibung darauf hingewiesen werden, dass der Stadt mietweise ein Raum für städtische Zwecke angeboten werden soll.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die beiden Grundstücke im Bieterverfahren zum Verkauf auszuschreiben:

- Verkauf einer Teilfläche von rd. 713 m² gegen Gebot unter Hinweis auf den geltenden Bodenrichtwert von 530 €/m².
- Der Abbruch des Gebäudes sowie sämtlicher Nebenanlagen ist Sache des Erwerbers.
- Der bestehende Fußweg (Verbindung von der Baacher Hauptstraße zur Gartenstraße) wird durch Dienstbarkeit zugunsten der Stadt gesichert. Die anfängliche Herstellung des Weges ist Sache des Erwerbers, die künftige Unterhaltung tragen Stadt und Erwerber je zur Hälfte.
- Anschluss des neuen Gebäudes an das Versorgungsnetz der Gasnetzgesellschaft Winnenden.
- Hinweis darauf, dass für die Stadt ein Gemeinschaftsraum (Größe ca. 60 m²) für städtische Zwecke (z.B. Seniorentreff, Abhalten von Wahlen und sonstigen Veranstaltungen) bereitgestellt wird. Der Mietpreis fließt in die Bewertung ein.
- Das Gesamtkonzept muss dem Gemeinderat vor dem Verkauf vorgestellt werden.
- Verpflichtung zum Abbruch des Gebäudes und zur bezugsfertigen Neubebauung innerhalb von 4 Jahren, gesichert durch ein Wiederkaufsrecht zugunsten der Stadt.
- Die Kosten des Vertrags und seines Vollzugs, die Vermessungskosten sowie die Grunderwerbsteuer trägt der Erwerber.
- Die Vergabe ist freibleibend, d.h. die Stadt Winnenden behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Grundstücke verkauft werden.
- Besitzübergabe mit Kaufpreiszahlung
- Das Angebot potenzieller Interessenten muss folgende Unterlagen enthalten:

- Nutzungskonzept
- Grundriss- und Ansichtszeichnungen
- Bauzeitenplan
- Übersicht über die voraussichtlichen Investitionskosten
- Finanzierungskonzept

- Vorgesehener Ablauf des Verfahrens:

- Nach Eingang der Bewerbungen Vorstellung der Entwürfe im und Entscheidung durch den Gemeinderat
- danach schriftl. Zusage an den bevorzugten Erwerber
- Einreichung und Genehmigung Baugesuch
- Abschluss des Kaufvertrags unter Zugrundelegung des genehmigten Baugesuchs
- Abschluss des Mietvertrags über den Gemeinschaftsraum

Darüber hinaus wird die Verwaltung bestrebt sein, während der Bauzeit für den Seniorentreff eine Ausweichlösung zur Verfügung zu stellen.

Anlagen:

1 Lageplan