

**SPD Gemeinderatsfraktion Kirchheim unter Teck**

Marc Eisenmann, Tobelstraße 12a, 73230 Kirchheim, Fraktionsvorsitzender



Herrn  
Oberbürgermeister Dr. Pascal Bader

Rathaus  
73230 Kirchheim

Kirchheim, 18. März 2021

Verweis: SPD-Antrag zu den Haushaltsberatungen 2020/21: SiVo GR/2019/142, Antrag Nr. 377

**Anträge zur zielgerichteten Anwendung des Vorkaufsrechts in Kirchheim unter Teck**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Dr. Bader,

die Stadt Kirchheim unter Teck steht hinsichtlich der weiteren Entwicklung von Wohn-, Gewerbe- und Industriegebieten, aber auch bei der Bereitstellung von Flächen für den Gemeinbedarf vor dem Problem, dass der Stadt fast keine eigenen Flächen zur Verfügung stehen, um notwendige zukunfts-gerichtete Projekte zu realisieren. Darüber hinaus haben wir in jüngster Vergangenheit öfter erleben müssen, dass ungewünschte Projekte nicht verhindert werden konnten bzw. nicht korrigiert werden konnten.

Gemeinsam mit dem Gemeinderat sind bereits gute Hilfsmittel auf den Weg gebracht worden: städtebauliche Verträge bei Zur-Verfügung-Stellung von städtischem Grund und Boden oder aber Ausübung von Grundstücksvergaben mittels Erbbaurecht. Was aber bleibt: Kirchheim unter Teck benötigt mehr Handlungsspielraum und damit strategisch wichtige Grundstücke, um die Stadt auch hinsichtlich ihrer Bebauung, der Gewährleistung der kommunalen Daseinsvorsorge und der Realisierung von Maßnahmen der Klimafolgenanpassung zielgerichtet weiterzuentwickeln – die also im Interesse der Stadtentwicklung sind.

In den Paragraphen §§24 - 28 des Baugesetzbuchs sind die Voraussetzungen beschrieben, wann ein Vorkaufsrecht ausgeübt werden kann und auch wie es abgewendet werden kann. Basierend auf diesen gesetzlichen Vorgaben müssen wir hier in Kirchheim unter Teck die Grundlagen legen, um ein effektives strategisches Grundstücksmanagement zu schaffen.

Dabei ist klar: Stadtverwaltung und Gemeinderat

- müssen Flächen zur Nutzung für öffentliche Zwecke in Bebauungsplänen ausweisen.
- müssen intensiver städtebauliche Entwicklungsbereiche definieren
- müssen Satzungen zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen des Stadtumbaus erlassen
- müssen im neuen Flächennutzungsplan bei unbebauten Flächen das Vorkaufsrecht konsequent ausüben

Dabei ist auch klar: Durch das Vorkaufsrecht muss die Stadt nicht alle Flächen kaufen, wenn ein Interessent im Sinne der gewünschten Entwicklung selbst tätig wird. Vorkaufsrecht bedeutet eine Entscheidung im Einzelfall und somit auch keine Vorkaufspflicht!

## **SPD Gemeinderatsfraktion Kirchheim unter Teck**

Marc Eisenmann, Tobelstraße 12a, 73230 Kirchheim, Fraktionsvorsitzender



### **Antrag 1:**

Auftrag an die Stadtverwaltung darzustellen, auf welchen Flächen im Stadtgebiet inklusive der Teilorte aktuell ein Vorkaufsrecht für die Stadt besteht. Dies soll als Grundlage dienen für weitere Entscheidungen, auf welchen Flächen im Kirchheimer Stadtgebiet inklusive seiner Teilorte weitere Vorkaufsrechte ausgesprochen werden sollen.

### **Antrag 2:**

Neben den oben genannten, im Baugesetzbuch angegebenen Möglichkeiten zum Ausüben eines Vorkaufsrechts, beantragen wir die Ausübung des Vorkaufsrechts

- auf alle Flächen in den Gewerbegebieten Kirchheims inklusive der Teilorte, um die Transformation in der Industrie und Gewerbe mit dem geringstmöglichen neuen Flächenverbrauch zu realisieren bzw. um die Technologie anzusiedeln, die für die Stadt Kirchheim unter Teck von strategischer Relevanz ist.
- auf Flächen im Stadtgebiet, die für die Belange der kommunalen Daseinsvorsorge notwendig sind. Dazu zählen wir vor allem auch die Schaffung von ausreichend bezahlbarem Wohnraum bzw. zur Realisierung von Energieprojekten der Stadtwerke.
- auf ausgewählte Flächen im Stadtgebiet, die für Maßnahmen des Klimaschutzes bzw. der Klimafolgeanpassung notwendig sind.
- auf ausgewählte Flächen im Stadtgebiet, die für den Gemeinbedarf benötigt werden.

### **Antrag 3:**

Um die in Antrag 2 vorgebrachten möglichen Vorkaufsrechte zu ermitteln, beantragen wir die Etablierung eines Prozesses des strategischen Grundstückmanagements, in dem unter anderem eine Gruppe mit Vertreter\*innen aus Stadtverwaltung und Gemeinderat, mit der Möglichkeit zum Hinzuziehen von Expert\*innen, vertreten sein sollen. Neben der Ermittlung von Flächen für das Vorkaufsrecht wie in Antrag 2 dargestellt, soll sich die Gruppe auch um folgende Themen kümmern:

- Formulierung von zielgerichteten Begründungen, um ein städtisches Vorkaufsrecht ausüben zu können. Diese sollen auf benötigte Flächen angewendet werden können.
- Vorbereitung der Entscheidungen über das Ausüben des Vorkaufsrechts bei eingegangenen Anträgen für Verkauf von Grundstücken. Diese Entscheidungen dürfen nicht mehr alleine innerhalb der Verwaltung entschieden werden.
- Vorberatung von Maßnahmen, um Vorkaufsrechte zu sichern: z.B. Einleitung von Bebauungsplanverfahren, idealerweise im zweistufigen Verfahren, wenn dadurch bereits mit dem Aufstellungsbeschluss eine Verkaufssperre verbunden ist.

-

Mit diesen Anträgen erhoffen wir uns einen größeren Handlungsspielraum, um die Stadt Kirchheim unter Teck den strategischen Zielen entsprechend weiterentwickeln zu können und ungewünschte städtebauliche Entwicklungen verhindern zu können. Wir bitten um Bearbeitung der Anträge in einer der nächsten Gemeinderatssitzungen.

mit freundlichen Grüßen,

**Marc Eisenmann**

- für die SPD-Fraktion -