

**Sitzungsvorlage öffentlich**  
**Nr. GR/2022/125**

**Abteilung 230 - Städtebau und**  
**Baurecht**

Federführung: Pohl, Gernot  
Telefon: +49 7021 502-439

AZ:  
Datum: 29.08.2022

**Weisepark - Sicherung des öffentlichen Interesses am Schweizerhaus  
- Abschluss eines Vergleichsvertrags**

<b>GREMIUM</b>	<b>BERATUNGSZWECK</b>	<b>STATUS</b>	<b>DATUM</b>
Ausschuss für Infrastruktur, Wohnen und Umwelt (IWU)	Vorberatung	nicht öffentlich	21.09.2022
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	28.09.2022

**ANLAGEN**

Anlage 1 - Vergleichsvertrag (ö)  
Anlage 2 - Objektpläne (ö)  
Anlage 3 - Lageplan (ö)

**BEZUG**

„Weisepark – Sicherung des öffentlichen Interesses am Schweizerhaus – Abschluss eines Vergleichsvertrags“ in der Sitzung des Gemeinderates vom 20.07.2022, (§ 96 ö, Sitzungsvorlage GR/2022/100)

**BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE**

Beglaubigte Auszüge an: 231 (2x)

Mitzeichnung von: 140, 240, 310, 340, BMin, EBM

Dr. Bader  
Oberbürgermeister

## STRATEGISCHE AUSRICHTUNG

Die Entwicklung der Stadt Kirchheim unter Teck ist nachhaltig. Eine zeitgemäße Infrastruktur und miteinander in Einklang stehende stadtplanerische Entwicklungen, sind Grundlage hierfür. Zentrale Voraussetzung ist die Gestaltung und Sicherung einer zukunftsfähigen Haushalts- und Finanzwirtschaft. Die sich stets ändernden Rahmenbedingungen werden berücksichtigt.

### Handlungsfelder

#### Priorität 1

- Wohnen und Quartiere
- Bildung
- Klimaschutz, Klimafolgenanpassung und Energie

#### Priorität 3

- Gesellschaftliche Teilhabe und bürgerschaftliches Engagement
- Kultur, Sport und Freizeit
- Gesundes und sicheres Leben

#### Priorität 2

- Wirtschaft, Arbeit und Tourismus
- Mobilität und Versorgungsnetze
- Umwelt- und Naturschutz

#### Priorität 4

- Moderne Verwaltung und Gremien

### Betroffene Zielsetzungen

## AUSWIRKUNGEN AUF DAS KLIMA

<input checked="" type="checkbox"/> <u>Keine Auswirkungen</u>	<i>Hinweise: t CO<sub>2</sub> äq/a = Tonnen Kohlendioxidäquivalente pro Jahr; Bei einer erheblichen Erhöhung sind Alternativen zur Verringerung der CO<sub>2</sub>-Emissionen im Textteil dargestellt und das Klimaschutzmanagement wurde beteiligt.</i>
<input type="checkbox"/> <u>Positive Auswirkungen</u>	<input type="checkbox"/> <u>Negative Auswirkungen</u>
<input type="checkbox"/> Geringfügige Reduktion <100t CO <sub>2</sub> äq/a	<input type="checkbox"/> Geringfügige Erhöhung <100t CO <sub>2</sub> äq/a
<input type="checkbox"/> Erhebliche Reduktion ≥100t CO <sub>2</sub> äq/a	<input type="checkbox"/> Erhebliche Erhöhung einmalig ≥100t CO <sub>2</sub> äq
	<input type="checkbox"/> Erhebliche Erhöhung langfristig ≥10t CO <sub>2</sub> äq/a

## FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Einmalig: Sanierungskosten voraussichtlich 136.000 Euro Herstellung Außenanlage 93.000 Euro	In der Folge: 4.500 Euro Unterhaltskosten der Außenanlagen
---	--

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Finanzielle Auswirkungen | <input checked="" type="checkbox"/> Finanzielle Auswirkungen |
| <input type="checkbox"/> Keine finanziellen Auswirkungen     | <input type="checkbox"/> Keine finanziellen Auswirkungen     |

Teilhaushalt	02
Produktgruppe	Diverse
Kostenstelle/Investitionsauftrag	Diverse
Sachkonto	Diverse

Teilhaushalt	02
Produktgruppe	1125
Kostenstelle/Investitionsauftrag	
Sachkonto	

### Ergänzende Ausführungen:

Das Gutachten über das Schweizerhaus geht von Sanierungskosten in Höhe von 136.000 Euro aus. Die Investitionskosten für die Herstellung der Außenanlagen und Herstellung der Tor- und Zaunanlage, inkl. Baunebenkosten betragen 93.000 Euro. Die Unterhaltungskosten für die Außenanlagen belaufen sich jährlich auf ca. 4.500 Euro. Die notwendigen Mittel müssen in den Nachtragshaushalt 2023 aufgenommen werden.

## **ANTRAG**

Zustimmung, zum Abschluss des Vergleichsvertrag wie in der Anlage 1 zur Sitzungsvorlage GR/2022/125 dargestellt.

## **ZUSAMMENFASSUNG**

Zur Sicherung des öffentlichen Interesses am privaten Schweizerhaus wird ein Vergleichsvertrag mit dem Eigentümer geschlossen, der je Monat eine viermalige öffentliche Nutzung ermöglicht.

## **ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG**

Im Zuge der Veräußerung des Geländes „Weisepark“, Weisestraße 8 und 10 und der hieran anschließenden Neubauabsichten des neuen Eigentümers ist das Schweizerhaus in den Fokus geraten.

Das auf dem Grundstück gelegene Schweizerhaus stellt als Baumhaus eine absolute Rarität mit besonderer baukultureller Bedeutung dar und wurde seitens des Landesamtes für Denkmalschutz mit einer Denkmaleigenschaft versehen, ebenso wie die historischen Teile der Grundstückseinfassung. In intensiven Gesprächen mit dem Bauträger konnte erwirkt werden, dass das Schweizerhaus zum einen erhalten bleibt und zum anderen der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden kann.

Zur Sicherung dieser Nutzung wurde eine Vergleichsvereinbarung zwischen Stadt und Bauträger erarbeitet und dem Ausschuss für Infrastruktur, Wohnen und Umwelt am 13.07.2022 vorgelegt. Hier wurde die Verwaltung beauftragt, nochmals mit dem Ziel einer viermaligen Nutzung je Monat für die Öffentlichkeit zu verhandeln.

Der in der Anlage 1 zur Sitzungsvorlage GR/2022/125 befindliche Vertrag sieht nun im Wesentlichen folgende Regelungen vor:

- Die Stadt übernimmt das Schweizerhaus in ihr Eigentum und hat damit das Recht, aber auch grundsätzlich die Pflicht, sich um dieses denkmalgeschützte Bauwerk zu kümmern.
- Das gesamte Grundstück selbst verbleibt im Eigentum des Bauträgers. Die Stadt und von ihr Beauftragte dürfen den im Vertrag näher bezeichneten Teils des Grundstückes, auf dem sich das Schweizerhaus befindet, für (geführte) Besichtigungen oder Veranstaltungen monatlich je zwei Mal zwischen 10:00 und 17:00 Uhr und je zwei Mal zwischen 10:00 und 12:00 Uhr nutzen, letztere mit bis zu 10 Besucherinnen und Besuchern.
- Die Verkehrssicherungspflicht einschließlich Umfriedung sowie die Unterhaltslast für diesen Grundstücksbereich liegen dafür bei der Stadt.
- Der Bauträger verzichtet auf etwaige Entschädigungs- und Haftungsansprüche im Zusammenhang der nun durchgeführten Umplanung.

Hinweis zum Vergleichsvertrag: Die Anlage A 4.D konnte zum Abgabeschluss der Sitzungsvorlage nicht endgültig zwischen Stadt und Bauträger abgestimmt werden, wird jedoch zur Sitzung vorliegen.

Die Stadtverwaltung hat beim Verschönerungsverein Kirchheim unter Teck e.V. angeregt, einen Förderverein bzw. einen Spendentopf für die Restaurierung des Schweizerhauses einzurichten, um auch Privaten die Möglichkeit zu eröffnen, die Sanierungsarbeiten direkt zu unterstützen.