

Sitzungsvorlage öffentlich
Nr. IWU/2023/023

Abteilung 120 - Nachhaltige
Entwicklung

Federführung: Brackenhammer, Lukas
Telefon: +49 7021 502-516

AZ: 880.612
Datum: 22.05.2023

**Verkauf der Flurstücke 51/8, Dreikönigstraße 18 und 51/12,
Sonnenstraße
- Gemarkung Kirchheim unter Teck**

GREMIUM	BERATUNGSZWECK	STATUS	DATUM
Ausschuss für Infrastruktur, Wohnen und Umwelt (IWU)	Beschlussfassung	öffentlich	21.06.2023

ANLAGEN

Anlage 1 - Planunterlagen (nö)
Sitzungsvorlage IWU/2023/023 mit allen Anlagen

BEZUG

BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE

Beglaubigte Auszüge an:

Mitzeichnung von: 110, 140, 230, BMin

Dr. Bader
Oberbürgermeister

STRATEGISCHE AUSRICHTUNG

Eine nachhaltige Entwicklung ist das Leitprinzip der Stadt Kirchheim unter Teck. Eine Strategie mit realistischen Zielen und konkreten Maßnahmen, die regelmäßig überprüft und gegebenenfalls korrigiert wird, ist dafür die Grundlage.

Zentrale Aspekte für eine zukunftsfähige Gesellschaft sind dabei Ressourcen zu schonen und eine generationengerechte Entwicklung. Darunter fällt auch die Sicherung einer zukunftsfähigen Haushalt- und Finanzwirtschaft. Lokales Handeln wird als Schlüssel für eine tragfähige globale Zukunft betrachtet. Voraussetzung dafür ist eine nachhaltig ausgerichtete Verwaltung mit Vorbildfunktion.

Handlungsfelder

Priorität 1

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

Priorität 2

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

Priorität 3

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

Priorität 4

- Moderne Verwaltung und Gremien

Betroffene Zielsetzungen

- In Kirchheim unter Teck gibt es für unterschiedliche wirtschaftliche Möglichkeiten, Lebenslagen und Lebensstile angemessenen und ausreichenden Wohnraum.
- Eine aktive Wirtschaftsförderung, die sowohl die Bestandpflege als auch Neuansiedlungen fördert, ist Denkhaltung der Verwaltung.

AUSWIRKUNGEN AUF DAS KLIMA

Keine Auswirkungen

Hinweise: t CO₂ äq/a = Tonnen Kohlendioxidäquivalente pro Jahr; Bei einer erheblichen Erhöhung sind Alternativen zur Verringerung der CO₂-Emissionen im Textteil dargestellt und das Klimaschutzmanagement wurde beteiligt.

Positive Auswirkungen

Negative Auswirkungen

Geringfügige Reduktion <100t CO₂äq/a

Geringfügige Erhöhung <100t CO₂äq/a

Erhebliche Reduktion ≥100t CO₂äq/a

Erhebliche Erhöhung einmalig ≥100t CO₂äq

Erhebliche Erhöhung langfristig ≥10t CO₂äq/a

Ein Abriss und Neubau ist immer mit CO₂-Emissionen verbunden. Die Sanierung des Bestandsgebäudes ist jedoch unwirtschaftlich. Da der Neubau mindestens den gesetzlich verankerten KfW-55-Effizienzhausstandard einzuhalten hat, ist langfristig mit einer Amortisation der durch die baulichen Maßnahmen verursachten Emissionen zu rechnen.

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Einmalig: 115.000 Euro	In der Folge: Euro
------------------------	--------------------

- Finanzielle Auswirkungen
 Keine finanziellen Auswirkungen

- Finanzielle Auswirkungen
 Keine finanziellen Auswirkungen

Teilhaushalt	01
Produktgruppe	1133
Kostenstelle/Investitionsauftrag	702113320001
Sachkonto	68210000

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Kostenstelle/Investitionsauftrag	
Sachkonto	

Ergänzende Ausführungen:

Bei einem Verkauf zum gutachterlich ermittelten Verkehrswert, kommt es zu Erträgen in Höhe von 115.000 Euro. Bei einem Buchwert von 27.021 Euro wird ein außerordentlicher Ertrag in Höhe von 87.979 Euro erwirtschaftet.

Die Nebenkosten wie Notar, Grundbuchkosten und Grunderwerbssteuer sind vom Erwerber zu tragen.

ANTRAG

Zustimmung zum Verkauf der Flurstücke 51/8 (Dreikönigstraße 18) und 51/12 (Sonnenstraße) zum Preis von 115.000 Euro an Frau Kathrin Hepperle zur Verwirklichung des Planvorhabens, wie in der Sitzungsvorlage IWU/2023/023 dargestellt.

ZUSAMMENFASSUNG

Die Familie Hepperle ist Eigentümer der seit 1879 bestehenden Kirchheimer Familienbetriebe „Metzgerei Hepperle“ und „Hotel zum Rad“. Die Familie möchte den Betrieb erweitern, um eine Belebung der Dreikönigstraße zu erwirken. Deshalb beantragen sie, dass östlich angrenzende Grundstück sowie die südliche Zufahrt von der Stadt erwerben zu dürfen.

ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG

Das Gebäude Dreikönigstraße 18 (Flurstück 51/8) diene der Stadt langjährig dem Zwecke, Menschen in prekären Lebenssituationen unterzubringen. Es steht seit dem 16.06.2021 leer und bedarf massiver Sanierungsaufwendungen, um dieses wieder auf ein bewohnbares Niveau zu ertüchtigen.

Im Verkehrswertgutachten wurde das Liquidationsverfahren durch die beauftragte Sachverständige gewählt. Das bedeutet, dass der Bogen zu wertvoll für die Bebauung ist. Der Grundstückwert wird also um die Freiräumungskosten gemindert.

Die Familien Hepperle, welche Eigentümer und Betreiber der westlich angrenzenden Metzgerei und des Hotels ist, möchte das bebaute Grundstück sowie die rückwärtige Einfahrt erwerben. Die rückwärtige Einfahrt (Flurstück 51/12) ist bereits seit Jahren an diese vermietet.

Der Erwerber plant, das Bestandsgebäude innerhalb von fünf Jahren abzurechen und einen Neubau bezugsfertig herzustellen. Es wurden vom Erwerber bereits Planunterlagen eingereicht, welche in der dargestellten Form auch baurechtlich genehmigungsfähig sind (Anlage 1 zur Sitzungsvorlage IWU/2023/023).

Angefahren werden soll das Gebäude über den rückwärtigen Bereich des Flurstücks 51/12, welches als Carport mit Dachterrasse ausgeführt wird. Im Erdgeschoss wird ein „Hofladen“ umgesetzt, welcher alleine oder mit einem Partner (z.B. Schmeck die Teck e.V.) regionale Produkte sowie Erzeugnisse aus der hauseigenen Metzgerei anbietet. Das Obergeschoss soll als Wohnung für den Eigenbedarf hergestellt werden.