



Beschlussvorlage

Amt: 622 Brucker	Datum: 10.05.2013	Az.: 62/622/Br	Drucksache Nr.: 103/2013
---------------------	-------------------	----------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Gemeinderat	10.06.2013	beschließend	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt	Stadtpl.amt					
Handzeichen						

Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Stabsstelle Recht

Betreff:

Dinglich gesichertes Vorkaufsrecht auf dem ehemaligen Roth-Händle-Areal (Flurstück Nr. 4668/3, Gemarkung Lahr)
- Nichtausübung der Stadt Lahr

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Lahr übt bei weiteren Verkaufsfällen der Fa. Reemtsma Cigarettenfabrik GmbH, Hamburg an Herrn Eckehard Ficht und seine Firma Zeit.areal das zu ihren Gunsten eingetragene dingliche Vorkaufsrecht an dem Grundstück Flurst. Nr. 4668/3, Gemarkung Lahr nicht aus.

Anlage(n):

Lageplan

BERATUNGSERGEBNIS	Sitzungstag:			Bearbeitungsvermerk	
<input type="checkbox"/> Einstimmig <input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)				Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthalt.		

Begründung:

Nach der Aufgabe der Nutzung des Areals durch die Fa. Reemtsma, soll die danach entstandene Industriebrache Stück für Stück einer anderen Nutzung zugeführt werden. Als Hauptinvestor für dieses Gelände ist Herr Eckehard Ficht mit der Firma Reemtsma in Verhandlungen. Teilbereiche dieses Grundstückes (nördl. Gebäudeteil bei der ehemaligen Pforte und ehemaliges Kantinegebäude), sowie weitere Grundstücke im Gesamtkomplex der ehemaligen Betriebsgebäude der Fa. Reemtsma wurden bereits veräußert.

Herr Ficht hat seine Entwicklungskonzeption für das Gelände bei einem Termin am 08.04.2013 dem Gemeinderat vor Ort vorgestellt und bat um den Verzicht auf das im Grundbuch eingetragene Vorkaufsrecht zu Gunsten der Stadt Lahr. Die Stadt Lahr soll im Vorgriff auf die weiteren Grunderwerbe auf dem o.g. Flurstück auf die Ausübung des dinglich gesicherten Vorkaufsrechts verzichten.

Bei diesem Vorkaufsrecht handelt es sich um ein am 21.11.1922 bewilligtes Recht zu Gunsten der Stadt Lahr, um im Verkaufsfall evtl. die Fläche erwerben zu können. Da die Stadt Lahr derzeit keine Ambitionen hat, die mit dem Weggang der Fa. Reemtsma entstandene Industriebrache selbst umnutzen zu wollen und die Konzeption des jetzigen Investors, Herrn Ficht, beim Gemeinderat guten Anklang fand, kann nach Auffassung der Verwaltung die Erklärung zum Verzicht auf die Ausübung des dinglich gesicherten Vorkaufsrechts bei weiteren Verkaufsfällen der Fa. Reemtsma an Herrn Ficht in Aussicht gestellt werden. Die Eintragung im Grundbuch würde allerdings für weitere Verkaufsfälle an Dritte bestehen bleiben.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Entwicklung auf dem ehemaligen Rothändleareal zu begrüßen. Die ersten Umnutzungen der denkmalgeschützten früheren Kasernengebäude zeigen, dass das Areal ein großes Potenzial für hochwertige innenstadtnahe Nutzungen bietet. Derzeit liegen weitere Planungen und Bauanträge für großzügige Wohnungen und Dienstleistungseinrichtungen vor.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass der Flächennutzungsplan das Areal als gewerbliche Baufläche darstellt. Ein Gesamtnutzungskonzept ist seitens des Investors bisher noch nicht erarbeitet. Bauanträge sind nach § 34 Baugesetzbuch, Zulässigkeit innerhalb der bebauten Ortsteile, zu beurteilen. Sollte sich der absehbare Trend hin zu einer weiteren Verschiebung in Richtung Wohnnutzung fortsetzen, ist aus Sicht der Verwaltung zu prüfen, inwiefern der Flächennutzungsplan für diesen Bereich zu ändern ist. Daher hat die Verwaltung um frühzeitige Einbindung in beginnende Projektentwicklungen gebeten.

Karl Langensteiner

Ralph Brucker