

## Beschlussvorlage

zur Behandlung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**  
zur Kenntnis im **Ortsbeirat Weststadt**

---

<b>Betreff:</b>	<b>Verkauf einer Teilfläche an die Bäckerei Gehr GmbH auf dem Flst. 6631, Sindelfinger Straße</b>
Bezug:	55/2014
Anlagen:	Anlage 1: Grunderwerbsplan Anlage 2: Lageplan mit Baulastendarstellung Anlage 3: Auszug aus dem Rahmenplan Weststadt

---

### Beschlussantrag:

Dem Verkauf einer Teilfläche von ca. 461 m<sup>2</sup> des Flst. 6631 an die Bäckerei Gehr GmbH zum Kaufpreis von 125,--€/m<sup>2</sup>, somit insgesamt 57.625,--€, wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen	HH-Stelle	Plan 2018
<b>Vermögenshaushalt</b>		
Grundstückserlöse	2.8800.3400.000-0101	4.000.000 €

### Ziel:

Bereitstellung von ca. 461 m<sup>2</sup> Erweiterungsfläche für die Bäckerei Gehr GmbH auf Flst. 6631.

## **Begründung:**

### 1. Anlass / Problemstellung

Die Bäckerei Gehr GmbH in der Sindelfinger Straße 4 ist bereits vor einigen Jahren mit dem Wunsch nach Erweiterungsfläche auf dem benachbarten Flst. 6631 an die Stadtverwaltung herangetreten. Dabei war ein schmaler Streifen von ca. 40 x 10 Meter auf der nordwestlichen Seite des Betriebsgrundstücks zur Realisierung eines Anbaus an das bestehende Firmengebäude angefragt worden. Nachdem seinerzeit die genaue Planung der Bäckerei Gehr jedoch noch unklar war und die Stadtverwaltung bei den Vorüberlegungen zum Rahmenplan Weststadt noch kein klares Bild hatte, wurde der Verkauf bis zu einer Konkretisierung der Überlegungen zurück gestellt. Nachdem das Unternehmen nun konkrete Erweiterungspläne vorgestellt hat und auch der Rahmenplan Weststadt erste Konturen annimmt, ist über einen Verkauf der Teilfläche zu entscheiden.

### 2. Sachstand

Die südliche Hälfte des Flst. 6631 wird momentan als Parkplatz genutzt. Hier sind 29 notwendige Stellplätze als Baulast eingetragen. Die übrigen Stellplätze dienen als öffentlicher Parkplatz und sind in der Regel gut ausgelastet. Um das Erweiterungsvorhaben der Bäckerei Gehr zu ermöglichen, müssen insbesondere die Nutzungen auf der Nordhälfte der Fläche neu geordnet werden. So sind von der gewünschten Erweiterungsfläche für die Bäckerei Gehr insbesondere die frühere Boule-Anlage betroffen, die stark sanierungsbedürftig ist. Weiterhin entfallen ca. 3 Stellplätze des Parkplatzes.

In einigen Abstimmungsgesprächen und Vor-Ort-Terminen mit der BI Weststadt, der Geschäftsführung der Bäckerei Gehr und betroffenen Skatern wurden verschiedene Lösungsvarianten diskutiert und geprüft. Dabei hat die BI Weststadt klar zum Ausdruck gebracht, dass bei einer Erweiterung der Bäckerei Gehr die hierdurch wegfallende Freizeitfläche an anderer Stelle in der Weststadt kompensiert werden soll, was im Rahmenplan Weststadt berücksichtigt ist (vgl. Anlage 3). Die Skater würden eine räumliche Trennung von Boule- und Skater-Anlage ebenfalls begrüßen, da verstreute Steinchen der Boule-Anlage das Skateboarden beeinträchtigen.

Der Verkauf der Teilfläche des Flst. 6631 soll unter den nachfolgenden Maßgaben erfolgen. Die Stadt gewährt eine Zufahrtsbaulast, bzw. eine Dienstbarkeit, für ein Geh- und Fahrrecht über das stadteneigene Flst. 6631 entlang dessen Westgrenze mit einer Breite von 3,5 Metern zur Sindelfinger Straße (siehe Anlage 2, blau markiert). Im Gegenzug gewährt die Bäckerei Gehr GmbH eine Zufahrtsbaulast, bzw. eine Dienstbarkeit, für ein Geh- und Fahrrecht an der neuen Ostgrenze auf der zu veräußernden Teilfläche (siehe Anlage 2, rot schraffiert). Der Kaufpreis würde, entsprechend dem aktuellen Bodenrichtwert, 125,- €/m<sup>2</sup> betragen. Die gegenseitige Bestellung von Baulasten/Dienstbarkeiten erfolgt jeweils unentgeltlich. Die Kosten für einen eventuell erforderlichen Umbau der Beleuchtung des Parkplatzes, Entwässerung etc. hätte die Bäckerei Gehr GmbH zu tragen. Zur Einreichung eines Baugesuchs und zur baulichen Umsetzung wird in den Kaufvertrag eine Bauverpflichtung aufgenommen. Die Umsetzung des Bauvorhabens wird durch ein Wiederkaufsrecht zugunsten der Stadt abgesichert.

### 3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt vor, die benötigte Erweiterungsfläche von ca. 461 m<sup>2</sup> des Flst. 6631 zu den genannten Konditionen an die Bäckerei Gehr GmbH zu veräußern.

4. Lösungsvarianten

Verzicht auf den Verkauf.

Die Nutzung auf Flst. 6631 könnte wie bisher erhalten bleiben und die Boule-Anlage an Ort und Stelle erneuert werden. Der Bäckerei Gehr GmbH könnte dann keine Erweiterungsfläche angeboten werden.

5. Finanzielle Auswirkungen

Der Verkaufspreis beläuft sich auf 57.625,-€ und wird als Einnahme der Haushaltsstelle 2.8830.3400.000-0101 (Grundstückserlöse) gutgeschrieben.