


Beschlussvorlage - öffentlicher Teil -	 St. Ingbert <i>BiosphärenStadt mit Flair</i> Stadtentwicklung und Umwelt (6)
Beratungsfolge und Sitzungstermine N 25.01.2018 Ausschuss für Baumanagement und Werksausschuss N 07.02.2018 Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach Ö 22.02.2018 Stadtrat	
TG-Halle	

Der Stadtrat spricht sich für eine Wohnbebauung bei adäquaten Quadratmeterpreisen auf dem Grundstück Gemarkung Rohrbach Flurstück 2325/12 („TG Halle“) aus. Die Verwaltung wird beauftragt die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans durchzuführen.

Bei der Erstellung des Planentwurfs ist u. a. der Parkflächenbedarf der Gemeinschaftsschule St. Ingbert-Rohrbach im generellen sowie während der Baumaßnahmen der neuen Sporthalle und die Lärmsituation der Sportanlage Frankenwaldstraße in Bezug zur Wohnbebauung zu untersuchen und zu bewerten.

Erläuterungen

TG-Halle

Die CDU-Fraktion hat per E-Mail vom 05.01.2018 diesen Tagesordnungspunkt beantragt.

Im Jahre 2007 hat die Stadt das Grundstück Rohrbach Nr. 2325/12 samt aufstehendem Hallengebäude von der Turngesellschaft e. V. 1912 Rohrbach (TG) zum Preis von 156.000,00 € käuflich erworben.

Mit Schreiben vom 5. Januar 2018 – zugestellt per e-mail, beantragt die CDU-Fraktion, das Grundstück samt aufstehendem Hallengebäude im Rahmen einer öffentlichen Ausbietung zwecks Wohnbebauung zu verkaufen.

Grundsätzlich ist Folgendes zu bemerken:

Der im Kaufvertrag vom 1. Oktober 2007 vereinbarte Kaufpreis von 156.000,00 € war ein Festpreis. Aus dem Kaufvertrag ist die Stadt zum Abriss der aufstehenden Halle nicht verpflichtet. Sie ist auch nicht verpflichtet, der TG wegen nicht erfolgtem Abriss der Halle die eingesparten Abrisskosten zu erstatten. Jedoch war in den Vorgesprächen mit der TG und ihrem damaligen Insolvenzverwalter die Rede von einem Abriss der Halle, der die Stadt überschlägig 120.000,00 € gekostet hätte. Diese Kosten wurden als Wertminderung des Grundstücks gesehen und bei der Kaufpreisfindung berücksichtigt. Will man dies als Geschäftsgrundlage des Kaufvertrages werten, blieben bei einem Verkauf **mit** aufstehender Halle die eingesparten Abrisskosten als Vorteil bei der Stadt. Dies könnte zu einem Schadenersatzanspruch der TG führen, der unter Umständen im Rahmen eines Rechtstreites zu klären bliebe.

Der Buchwert des Grundstücks beträgt 162.375,82 €, der Buchwert der aufstehenden Halle beträgt 1,00 €.

Mit Schreiben vom 23. Mai 2017 hat sich der Saarpfalz-Kreis an die Stadt mit der Bitte gewandt, ihm für die Zeit der Durchführung seiner Baumaßnahme von ca. drei Jahren eine Fläche aus dem Grundstück zur Verfügung zu stellen. Dies wurde dem Saarpfalz-Kreis mit Schreiben vom 31. Mai 2017 auch zugestanden. **Wie Herr Landrat Dr. Gallo nunmehr auf Anfrage ausdrücklich bestätigt hat, benötigt der Kreis die Fläche zur Durchführung seiner Baumaßnahme für die Dauer von drei bis vier Jahren wie angefragt.** Ein Verkauf des Grundstücks kommt aus diesem Grunde nicht in Betracht.

Vorarbeiten bezüglich Abriss der Halle wurden bislang nicht geleistet, da die Stadt über deren anderweitige Verwendung nachgedacht hat, insbesondere wird das Grundstück nunmehr als Ausweichstandort für die Zeit der Baumaßnahme des Saarpfalz-Kreises in Anspruch genommen werden

Der vorgenannte Ausschuss hat sich einstimmig für den abgedruckten Beschlussvorschlag ausgesprochen und ist somit vom Beschlussvorschlag der Verwaltung abgewichen.

Der Ortsrat Rohrbach hat in seiner o. g. Sitzung ebenfalls mit 8 Stimmen dafür bei 1 Enthaltung, für den Beschlussvorschlag ausgesprochen, ihn aber um den Zusatz

- "... St. Ingbert-Rohrbach im generellen, **ein Buswendeplatz** sowie während der Baumaßnahmen..."

erweitert.

Seitens der Verwaltung war nachstehender Beschlussvorschlag vorgeschlagen worden: <Dem Verkauf des Grundstücks **Gemarkung Rohrbach Nr. 2325/12 mit 5.520 m²** samt aufstehender Halle („TG-Halle“) im Wege einer öffentlichen Ausbietung zwecks Wohnbebauung wird nicht zugestimmt>.

Anlagen:

- Lageplan
- Schreiben der CDU-Fraktion vom 5. Januar 2018
- Schreiben des Saarpfalz-Kreises vom 23. Mai 2017
- Schreiben der Stadt vom 31. Mai 2017
- Beschlussauszug Ortsrat Rohrbach vom 07.02.2018