



Stadt Schwaigern

Beschlussvorlage

Amt/Geschäftszeichen AZ.: 880.61	TOP 10	Datum 19.04.2024	Nummer der Vorlage GR 52/2024
-------------------------------------	--------	---------------------	----------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermine	Status	Zuständigkeit
Gemeinderat	am 13.05.2024	öffentlich	Entscheidung
	am		

Betreff:
Städtebauliche Neuordnung Areal "Gartenstraße / Hauptstraße" in Stetten
hier: Grundstücksneuordnung

Sachverständiger:	
Durch HH-Plan abgedeckt:	
Restliche Verfügungssumme bei der HH-Stelle:	
Ausser-/Überplanmäßig:	
Kosten für Folgejahre:	

Beschlussvorschlag:

Das Areal „Gartenstraße / Hauptstraße“ mit den betroffenen Grundstücken Flst. Nrn. 157, 158, 158/1, 158/2, 158/3 160/1, 162/1, 162/2 und 162/3 wird außerhalb des Flurneuordnungsverfahrens „Stetten Ortslage“ wie in Anlage 2 umgelegt.

Der Kauf- bzw. Verkaufspreis der Flächenanteile beträgt entsprechend dem aktuellen Bodenrichtwert 165,00 € /m².

Beratungsergebnis

Gremium					Sitzung am	TOP
☐ Einstimmig	☐ Mit Stimmenmehrheit	☐ Ja	☐ Nein	☐ Enthaltung	☐ Laut Beschlussvorschlag	☐ Abweichend. Beschluss (Rückseite)

Sachdarstellung:

Die Stadt Schwaigern ist Eigentümerin der Flst. Nrn. 157, 158/2, 158/3 162/2 162/3 und 160/1 (ehemals Hauptstraßen 25, 27, 27/1 29, 29/1 und 31) in Stetten (siehe **Anlage 1**). Die Gebäude auf diesen Grundstücken wurden in den Jahren 2022 und 2023 mithilfe von ELR-Fördermitteln durch die Stadt Schwaigern abgebrochen. Derzeit liegt diese Fläche mit einer Größe von ca. 1.430 m² Fläche brach.

In der Gemeinderatssitzung vom 29.09.2023 entschied der Gemeinderat über die Nichtausübung eines Vorkaufsrechtes für Grundstück Hauptstraße 21. Im Zuge dieses Beschlusses wurde das städtische Ansinnen aus dem Jahr 1993 zum Ausbau eines Verbindungsweges zwischen der Straße Im Dorf und der Gartenstraße endgültig aufgegeben und gleichzeitig die Möglichkeit zur Neuordnung der o. g. städtischen Fläche geschaffen.

Bereits 2018 kamen die Eigentümer der Grundstücke Flst. Nrn. 158/1, 158, 159 160 und 162/1 erstmals mit der Bitte auf die Verwaltung zu, eine weitere Wohnbebauung unter Einbeziehung ihrer Flächen errichten zu dürfen. Um dieses Vorhaben verwirklichen zu können, wäre jedoch auch der Erwerb einer Teilfläche der südlichen städtischen Fläche erforderlich. Auf Grund der zu diesem Zeitpunkt noch in den Anfängen befindlichen Flurneuordnung „Stetten Ortslage“ konnte diesem Ansinnen damals noch nicht entsprochen werden.

Die Überlegungen zum Ortsgestaltungsplan sind inzwischen hinreichend konkretisiert. Somit ist es ohne Auswirkungen auf das Flurneuordnungsverfahren möglich, die städtische Brachfläche unter Berücksichtigung sämtlicher Interessenslagen neu zu ordnen und der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung zuzuführen.

Die Verwaltung führte in der Zwischenzeit mit den angrenzenden und somit unmittelbar betroffenen Eigentümern mehrere einzelne und auch gemeinsame Abstimmungsgespräche zur Neuordnung der Fläche. Hierdurch konnte in völliger Transparenz und Gleichbehandlung durch Abwägung der einzelnen Wünsche und Interessen ein Vorschlag erarbeitet werden. Unter Berücksichtigung dieser Belange schlägt die Verwaltung nun entsprechend dem Aufteilungsplan (siehe Anlage 2) die Neuordnung der Fläche vor. Der Zu- und Verkauf der Flächen erfolgt für alle Beteiligten entsprechend dem Bodenrichtwert in Höhe von 165,00 €/m². Unter dem Vorbehalt des Gemeinderatsbeschlusses erklärten sich alle privaten Beteiligten mit dieser Neuordnung einverstanden.

Diese Neuordnung soll dann im Rahmen einer einfachen Umlegung erfolgen. Die Kostenaufteilung erfolgt anhand der künftigen Flächenanteile.

Im nächsten Schritt ist dann seitens des Gemeinderats zu beschließen, welche bauliche Nutzung die städtische Fläche von rd. 960 m² erfahren soll. Diese wird dann abschließend durch ein öffentliches Vergabeverfahren der Veräußerung zugeführt.

Schwaigern, den 19.04.2024

gez.
Sabine Rotermund
Bürgermeisterin

gez.
Bernhard Diehm
Kämmerer

Anlagen:
Anlage 1: Übersichtsplan der städtischen Flächen
Anlage 2: Vorschlag Aufteilungsplan

Landkreis Heilbronn
Stadt Schwaigern
Gemarkung Stetten

Lageplan

zur Flurstücksteilung
Vorlage Gemeinderat



Heilbronn, den 18. April 2024
Der Sachverständige

Vermessungsbüro HOLDERRIETH

Gellertstraße 77 Steinmetzstraße 7
74074 Heilbronn 74193 Schwaigern
Tel. 07131/251719 Tel. 07138/2998
Fax 07131/255563 Fax 07138/944100

Maßstab 1:500