

<b>Gemeinderat</b>	 <b>BAD SCHUSSENRIED</b>
--------------------	--

<b>Datum</b> 09.09.2020	<b>Amt</b> Stadtkämmerei	<b>Sachbearbeiter</b> Herbert Sonntag	<b>Aktenz.</b> 880	<b>Vorlagen-Nr.</b> SK/039/2020
----------------------------	-----------------------------	--	-----------------------	------------------------------------

<b>Tagesordnungspunkt Nr. 5</b> Grundstücksangelegenheiten Reichenbach, Krautländer a) Beratung b) Beschlussfassung
--

Termin	Gremium	Status
17.09.2020	Gemeinderat	Ö

**Sachverhalt:**

Es liegt die Anfrage eines Paares aus Reichenbach vor, welche als nichtöffentliche Anlage beigefügt ist, die gerne in Reichenbach bauen wollen. Sie würden gerne im Bereich der „Krautländer“ am Sattenbeurer Weg die Flurstücke 1069, 1070, 1071 und 1072 von der Stadt erwerben, siehe beigefügten Lageplan.

Das Flurstück 1073 ist im elterlichen Besitz und kann erworben werden. Die Zufahrt soll über das weitere elterliche Flurstück 1075 von der Steinhauser Straße her erfolgen (s. roter Pfeil in der Kartenanlage).

Damit könnte eine weitere sinnvolle und in sich abgeschlossene Innenverdichtung im Bereich der Krautländer erfolgen.

Die Flurstücke 1069 bis 1073 liegen zwar baurechtlich in einem „Außenbereich“ (s. Anlage AB) wurden aber auch laut Aussage der Baurechtsbehörde beim Landratsamt durch die bereits erfolgte, nördlich angrenzende Bebauung (in der Anlage orange eingefärbt) faktisch zum „Innenbereich“, sodass es sich um einen Fall nach § 34 BauGB handelt und somit Baurecht besteht.

Bei der Bebauung ist zu beachten, dass innerhalb des Flst. 1073 ein Gewässer verläuft. Im Falle des Verkaufs durch die Stadt und der Bebauung muss daher der gesetzlich erforderliche Gewässerrandstreifen durch Erwerb durch die Stadt oder wie im Fall des unterliegenden Grundstücks durch eine entsprechende Baulast gesichert werden.

Die Bauwilligen haben sich auch für ein Grundstück im Bereich unterhalb des Friedhofs beworben, der innerhalb diesen Jahres noch erschlossen wird. Wenn die bauwilligen Antragsteller im Bereich der Krautländer bauen könnten, wäre der Druck unterhalb des Friedhofes insgesamt geringer.

Bei der Entscheidung über den möglichen Verkauf bzw. die Bebauung der beantragten Flurstücke muss dem Gemeinderat bewusst sein, dass auch die westlich angrenzenden Flurstücke 70 und 71 faktisch zum Innenbereich werden und somit weiteren Schritte nach dem Erschließungsbeitragsrecht erfolgen müssen. Hierauf wird ausdrücklich hingewiesen. Dies wurde von der Verwaltung bereits auch den Eigentümern mündlich mitgeteilt. Der Eigentümer dieser Flurstücke befürwortet den Verkauf der städtischen Flurstücke an die beiden Antragsteller.

Die Verwaltung befürwortet den Verkauf an die Bauwilligen unter den im Beschlussvorschlag beschriebenen Bedingungen.

Sofern der Gemeinderat sich hierzu entscheidet, gilt es einen angemessenen Verkaufspreis festzulegen. Die Verwaltung schlägt vor, diesen vom Gutachterausschuss der Stadt festlegen zu lassen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt den Verkauf der vier städtischen Grundstücke Nrn. 1069, 1070, 1071 und 1072 an die Antragsteller mit der Maßgabe, dass sie alle Erschließungskosten hierfür tragen. Die Zufahrt hat über Flurstück 1075 von der Steinhauser Straße zu erfolgen und ist durch Baulast oder Grunddienstbarkeit zu sichern.

Einer gemeinsamen Bebauung mit Flst. 1073 zusammen wird nur zugestimmt, wenn der Gewässerrandstreifen in gesetzlich geforderter Breite durch Baulast zugunsten der unterhaltspflichtigen Stadt gesichert und für dessen Pflege jederzeit zugänglich und freigehalten wird. Des Weiteren erfolgt der Verkauf an die Antragsteller nur mit der notariell beurkundeten Bedingung, dass sie auf einen eventuell möglichen Ankauf des benachbarten Flst. 1068 verzichten, damit hier eine sinnvolle Bebauung der aktuellen Flurstücke 1063 bis 1068 mit einer angemessenen Grundstücksgröße erfolgen kann.

Anlagen:

Bauplatzanfrage  
Lageplan Krautländer