

Bürgermeisteramt Maulburg	Datum: 22.05.2017
---------------------------	-------------------

<b>VORLAGE an:</b>	<b>Gemeinderat</b>	<b>AZ: 880.61/200.32</b> <b>Bearbeiter: J. Multner</b>
<b>SITZUNG am:</b>	<b>12. Juni 2017</b>	<b>Art: öffentlich</b>
<b>TOP:</b>	<b>Grundstück Flst.-Nr. 1127/1, Neue Straße 25;</b> <b>- Abbruch des Wohngebäudes und der Garage</b>	

### I. Sachverhalt:

Die Gemeinde hat im Jahr 2009 das Grundstück Flst.-Nr. 1127/1, Neue Straße 25, mit einer Fläche von 1.155 m<sup>2</sup>, im Rahmen eines Zwangsversteigerungsverfahrens erworben. Ausschlaggebender Erwerbsgrund war damals die Lage im schulischen Umfeld und direkt angrenzend an die bereits im Gemeindeeigentum stehenden Flächen und damit die Eignung als Vorratsfläche für eventuelle Schulentwicklungen. Der Verkehrswert im ZV-Verfahren war mit 297 T€ angesetzt, der Zuschlag wurde zum Gebot von 225 T€ erteilt.

Der vormalige Eigentümer ist im Jahr 2006 in ein Pflegeheim verzogen und im Jahr 2007 verstorben. Ab dem Zeitpunkt des Auszugs war das Gebäude vermietet, die Gemeinde ist nach der Zuschlagserteilung in den bestehenden (äußerst dürftig formulierten) Mietvertrag eingetreten. Dieser wurde aufgrund der Tatsache, dass das Grundstück nun für die Campuserweiterung benötigt wird, fristgerecht wegen Eigenbedarfs gekündigt. Die Mieter sind vor Ablauf der eigentlichen Kündigungsfrist zum 31.03.2017 ausgezogen, ihnen wurde noch zugestanden, das Objekt bzw. das Grundstück übergangsweise bis zum 30.04.2017 für Lagerzwecke zu nutzen.

Im Rahmen der Campuserweiterung sollen auf dem Grundstück Parkplätze in Verbindung mit einer Bring- bzw. Abholzone angelegt werden, um das engere, sensible Umfeld von Schule, Mensa und KiTa verkehrsfrei zu bekommen. Um dies umsetzen zu können, sind die auf dem Grundstück befindlichen Gebäude (Wohnhaus und Garage) abzubauen.

### II. Würdigung der Verwaltung:

Wie vorstehend ausgeführt erfolgten sowohl der Erwerb als auch die Kündigung auf der Basis der künftigen Nutzung für schulische Zwecke. Das momentan leerstehende Gebäude und die Garage befinden sich in einem desolaten Zustand. Energetisch entspricht das Wohngebäude (außer den zwischenzeitlich ebenfalls alten Verbundfenstern) dem Herstellungsjahr 1924. Die vorhandene Bausubstanz entspricht keinesfalls den Anforderungen, um das Gebäude kurzfristig und mit vertretbarem finanziellem Aufwand wieder bewohnbar zu machen.

### II. Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt dem Abbruch des Wohngebäudes und der Garage auf Grundstück Flst.-Nr. 1127/1, Neue Straße 25, zu. Die Verwaltung wird ermächtigt, die für die Abbrucharbeiten notwendige Ausschreibung zu veranlassen.



J. Multner  
Bürgermeister