

Herrn
Dieter Schäfer
Unter den Felsen 9
76332 Bad Herrenalb

LANDRATSAMT
Kommunalaufsicht und Revision

Zimmer A 240
Tel. 07051 160 - 275
Fax 07051 795 - 275
Brigitte.Schied@kreis-calw.de

Unser Zeichen: KR 7 880.0
Ihr Zeichen:

05.04.2018

Grundstücksveräußerung der Stadt Bad Herrenalb

Sehr geehrter Herr Schäfer,

Herr Rühle hat mich beauftragt Ihre untenstehende mail zu beantworten.

Aufgrund Ihrer email haben wir bei der Stadt Bad Herrenalb Auskünfte zum Sachverhalt der Veräußerung von Grundstücksflächen im Bereich der „Schweizer Wiese“ an die Celenus Kliniken GmbH eingeholt.

Die Stadt Bad Herrenalb hat das Areal neben den Stadtwerken Bad Herrenalb GmbH mit Mitteln des Landessanierungsprogramm bereits vor Jahren geräumt (z.B. Abriss ehemaliges Café Romanier und Feuerwehrbaracken), um hier eine Innenentwicklung im Zuge der der Stadtentwicklung ermöglichen zu können. Des Weiteren wurde die Entwicklung des Areals Thermalbad im Erschließungsplan berücksichtigt. Dieser berücksichtigt die aktuell diskutierten Varianten zur Weiterentwicklung Thermalbadareal. Diese Varianten beinhalten z.B. einer Erweiterung Thermalbad mit Hotelanbau, Haltung Status quo sowie Schließung und Umnutzung der Thermalbadfläche mit Neubebauung. Die Erschließungsplanung beruht somit nicht ausschließlich und ursächlich auf das Projekt Celenus, sondern wurde lediglich an die dort stattfindende Projektierung angepasst und aus aktuellem Anlass zur Verwirklichung angesetzt.

Der Gemeinderat der Stadt Bad Herrenalb ist gemäß § 24 GemO für die Veräußerung von Grundstücken der Stadt zuständig. Der Gemeinderat der Stadt Bad Herrenalb wird in einer der nächsten Sitzungen über die Veräußerung der Grundstücksfläche im Bereich der Schweizer Wiese an die Celenus Kliniken GmbH diskutieren und als zuständiges Organ der Gemeinde darüber einen Gemeinderatsbeschluss fassen.

Die Stadt Bad Herrenalb verfügt über ein Verkehrswertgutachten i.S.d. § 194 BauGB aus dem Jahre 2012 zur der von Ihnen angesprochenen Grundstücksfläche. Die Stadt Bad Herrenalb beabsichtigt die Veräußerung der Flächen zum Verkehrswert, weshalb sich Ihr Verdacht, dass die Stadt Bad Herrenalb einen Vermögensgegenstand unter seinem vollen Wert veräußert, nicht bestätigt hat. Aus diesem Grunde wird die Stadt Bad Herrenalb wie es sich bisher abzeichnet – der Gemeinderat entscheidet erst noch über einen Kaufvertrag und dessen Voraussetzungen – diesen Gemeinderatsbeschluss uns als Rechtsaufsichtsbehörde nach § 92 Abs. 3 GemO nicht vorlegen müssen. Die Veräußerung unterschreitet den Verkehrswert nicht, auch unter der Voraussetzung, dass die Stadt Bad Herrenalb Kosten für die geänderte Anbindung des Thermalbades und ggf. einer Neubebauung der Fläche trägt.

Uns als Rechtsaufsichtsbehörde steht unter diesen Voraussetzungen keine Rechtsgrundlage zur Verfügung, die es uns erlauben würde dem Gemeinderat oder dem Bürgermeister in seinen politischen Entscheidungen Vorgaben zu machen. Die Argumente für oder gegen eine Grundstücksveräußerung sind im Gemeinderat auszutauschen und dieser ist berechtigt und verpflichtet darüber eine Entscheidung herbeizuführen.

Im Rahmen Ihres kommunalpolitischen Engagements bleibt es Ihnen unbenommen Ihre Argumente in den kommunalpolitischen Meinungsbildungsprozess einzubringen und für ihre Ansicht bei den Gemeinderäten und Gemeinderätinnen der Stadt Bad Herrenalb zu werben.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Brigitte Schied