MOSBACH
Große Kreisstadt
Neckar-Odenwald

Gremium/TOP:	Sitzungsdatum:
Gemeinderat **TOP 3 öffentlich**	**19.07.2022**
Drucksache:	**Federführung:**
091/2022	**Planen und Technik** **Stadtplanung** **Kühnel K.**

Beschlussvorlage

Betreff:
Areal Obertorzentrum
- weiteres Vorgehen

Beratungsfolge:

Gremium:	am:	Behandlung:
Gemeinderat	30.06.2022	nicht öffentlich
Gemeinderat	19.07.2022	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat fasst folgende Beschlüsse:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, für das Areal „Obertorzentrum“ einen Aufnahmeantrag für das Landessanierungsprogramm vorzubereiten (Abgrenzung s. Anlage).
2. Der Gemeinderat stimmt dem Zwischenerwerb des Anwesens „Obertorzentrum“ (Hauptstraße 96, Fl.St.-Nr. 806) nach Aufnahme in das Landessanierungsprogramm grundsätzlich zu und beauftragt die Verwaltung bereits jetzt entsprechende Verhandlungen zu führen.

Sachverhalt:

Die Erweiterung der DHBW am Standort Mosbach durch Einbeziehung des Obertorzentrums ist seit einiger Zeit in der Diskussion. Alle Beteiligten sehen in der Realisierung eines Baukompetenzzentrums an dieser Stelle eine einzigartige Chance, die es zu nutzen gilt. Mit dem Grundstückseigentümer ist die Stadt im Gespräch. Die DHBW wird auch dort als gute Möglichkeit für die künftige Nutzung des Grundstücks gesehen. Die weitere Entwicklung der Immobilie wurde daher zunächst zurückgestellt.

Die Entscheidung der Stuttgarter Ministerien zum Projekt der DHBW wird nach derzeitiger Erkenntnis aber wohl noch einige Zeit auf sich warten lassen. Die Unterhaltskosten zu dem Objekt laufen jedoch weiter. Deshalb hatte der Grundstückseigentümer eine Zwischenvermarktung für hochwertige Handelsnutzungen angestrebt, die jedoch gescheitert ist. Nun sieht sich der Eigentümer des Obertorzentrums gezwungen, alternative Ideen zu entwickeln.

Ein Zwischenerwerb der Immobilie durch die Stadt könnte den Standort für das angestrebte Baukompetenzzentrum sichern. Damit kämen auf die Stadt Kosten für den Kauf zu. Des Weiteren wurde bereits der Abbruch der Gebäudesubstanz im Rahmen eines Sanierungsverfahrens angedacht. Neben den Ordnungsmaßnahmen wäre auch der Kauf unter bestimmten Voraussetzungen förderfähig. Mit einer Zuwendung von 60 % aus Landesmitteln wäre zu rechnen.

Vorschlag zum weiteren Vorgehen:

- Der Gemeinderat fasst einen Grundsatzbeschluss zum Aufnahmeantrag in das Landessanierungsprogramm.
- Der Gemeinderat stimmt einem Zwischenerwerb des Obertorzentrums grundsätzlich zu.
- Die Verwaltung erstellt die erforderliche Untersuchung über das künftige Sanierungsgebiet und bereitet einen Programmaufnahmeantrag bis Oktober 2022 vor.
- Der Gutachterausschuss legt den Verkehrswert und damit auch den Kaufpreis des Objekts als Fördervoraussetzung in der Sanierung fest.
- Die Verwaltung führt Kaufverhandlungen mit dem Eigentümer.
- Nach Rechtskraft der Satzung kann der Kauf des Obertorzentrums zum vom Gutachterausschuss festgesetzten Preis erfolgen.

Bei dem beschriebenen Prozedere hätte die Stadt die weitest gehenden Steuerungsmöglichkeiten an dieser städtebaulich signifikanten Stelle. Auch wenn das Ziel der Nutzung durch die DHBW nicht erreicht werden sollte, könnte das Potential der Fläche für andere Nutzungen im Sinne der Stadtentwicklung ausgeschöpft werden. Beim Verbleib der Fläche in privater Hand wäre dies nicht gewährleistet.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt 2023 müssen Mittel für den Grunderwerb in noch zu ermittelnder Höhe eingestellt werden. Ebenso sind im kommenden Jahr bzw. den Folgejahren Mittel für die Durchführung der Ordnungsmaßnahmen erforderlich. Diesen Auszahlungen stehen jeweils Einzahlungen aus Zuwendungen des Landes in Höhe von 60% der förderfähigen Kosten gegenüber.

Anlagen:

Abgrenzung des geplanten Sanierungsgebiets