

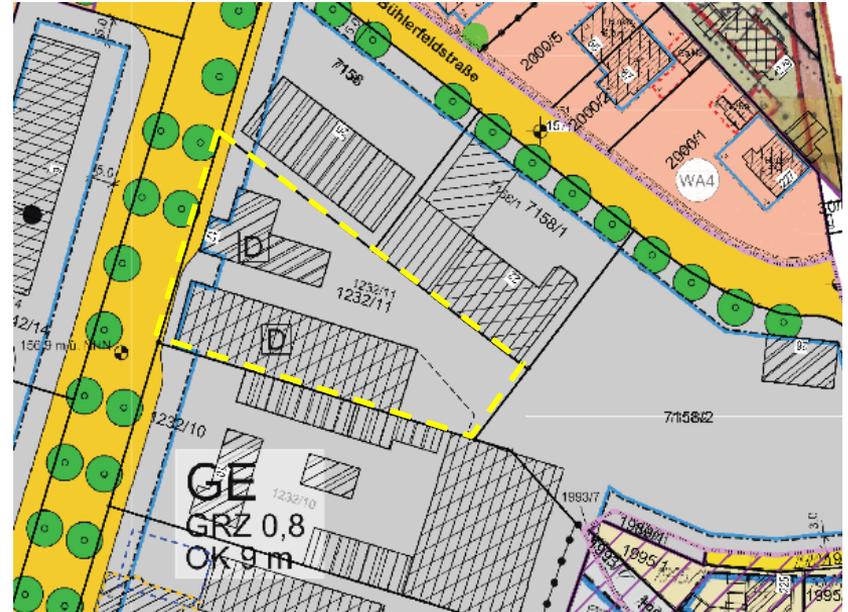


Grunderwerb Eckenerstraße 12

Ausübung eines dinglichen Vorkaufrechts

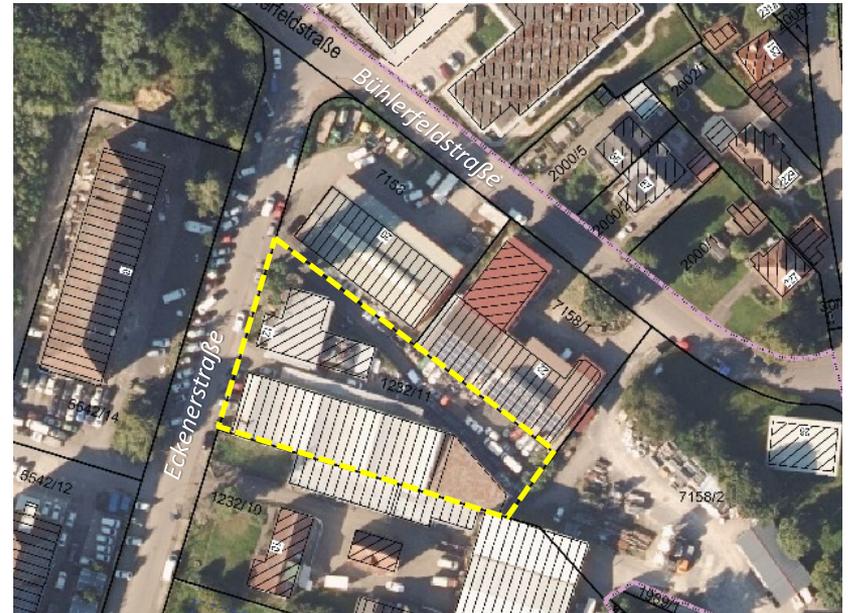
Vorkaufsrecht

- Mit Eintragungen v. 02.11.1960 & 26.07.1989 besteht ein dingliches Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle für die Stadt Offenburg.
- Aufgrund des rechtswirksamen Bebauungsplans „Holderstock“ besteht für die festgesetzten Verkehrsflächen auch ein gesetzliches Vorkaufsrecht.
- Die Entscheidung ist binnen 2 Monaten zu Treffen. Diese Frist endet am 19.08.2024.



Bestand

- Grundstücksgröße: 2.533 m²
- Mit zwei Gebäuden bebaut (Baudenkmäler).
- Ist u.a. an eine Autowerkstatt vermietet.
- Der Eigentümer der Werkstatt möchte das Grundstück kaufen.



Bestand

- Verkaufspreis: 600.000 €
zzgl. Kaufnebenkosten
- Übernahme der Mietverträge.
- Info des GGA: Der Kaufpreis ist marktüblich und schlüssig.
 - Bodenrichtwert 100 €/m² → 253.300 €
 - Nutzflächen ca. 1.050 m²
 - Wohnung ca. 145 m²



Empfehlung zum Kauf des gesamten Grundstücks

- Positiver Einfluss für die städtebauliche Entwicklung des Klinikums-Umfelds.
- Steuerung der Vergabe von Gewerbeflächen.
- Erhalt der Baudenkmäler → Langfristig eine denkmalgerechte Nutzung sichern.

Gespräch mit Käufer und Verkäufer

Nach schriftlicher Mitteilung über die geplante Ausübung des Vorkaufsrechts fand am 02.07.2024 ein Gespräch mit den Vertragsparteien statt:

- Die Vertragsparteien haben ihre Überraschung zum Ausdruck gebracht, dass die Stadt das Vorkaufsrecht ausübt.
- Eine vorherige Anfrage bei der Stadt fand allerdings nicht statt.
- Der Käufer habe bereits Kredite bei der Bank aufgenommen.
- Einer Begehung von Grundstück und Gebäuden wurde nicht zugestimmt.
- Es wurden keine Infos zu Altlasten zur Verfügung gestellt.



Fachbereich Bauservice

Wilhelmstraße 12

77654 Offenburg

0781 82-3000

BuergerbueroBauen@offenburg.de

www.offenburg.de