

KREISSTADT METTMANN Die Bürgermeisterin Tischvorlage Dezernat 1 Verwaltungsservice, Personalmanagement, Bürgerservice Pietschmann, Sandra öffentlich nicht öffentlich ☒ ☐		Drucksachennummer 377/2023
Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Gemeinsamer Ausschuss für Soziales, Familie, Generationen und Vielfalt sowie für strategische Stadtplanung, Stadtentwicklung und Bauen	3.c	25.10.2023
Anfrage der CDU Fraktion vom 19.10.2023 hier: Verzicht Vorkaufsrecht Glashaus		
<u>Finanzielle Auswirkungen</u> Kosten Produkt Haushaltsjahr Folgekosten Haushaltsmittel stehen zur Verfügung ☐ ja ☐ nein Deckungsvorschlag		
<u>Anmerkung der Stadtkämmerin:</u>		
<u>UMWELTBELANGE</u> werden besonders berührt im Bereich: ☐ Abfall ☐ Wasserhaushalt ☐ Klima ☐ Boden ☐ Natur- und Artenschutz ☐ Emissionen / Immissionen		

Verwaltungserläuterung:

Zur Anfrage der CDU berichtet die Verwaltung wie folgt:

Historie:

In der Ratssitzung vom 01.06.2017 hat der Rat der Stadt Mettmann beschlossen, das auslaufende Erbbaurecht zugunsten des MBV bis zum 31.12.2042 zu verlängern (Vorl. 096.1.1.1/2017).

- zu 1:
Das Erbbaurechtsgesetz (ErbbauRG) lässt nur sehr wenige Ausnahmen zu, die die Versagung einer geplanten Veräußerung des Erbbaurechtes an Dritte möglich macht. Der Regelfall ist die Zulässigkeit der Übertragung des Erbbaurechtes an Dritte. So kann nach §7 Abs. 1 Erbbaurechtsgesetz der Erbbauberechtigte die Zustimmung zur Veräußerung verlangen, sofern der Zweck des Erbbaurechtes nicht wesentlich beeinträchtigt wird und die Persönlichkeit des Erwerbers eine ordnungsgemäße Erfüllung annehmen lässt.

Nach § 7 Abs. 3 Erbbaurechtsgesetz kann eine Verweigerung der Zustimmung zur Veräußerung ohne ausreichenden Grund auf Antrag durch das Amtsgericht ersetzt werden kann.

- zu 2:
Als zentraler innerstädtischer Platz hat der Jubiläumsplatz eine wichtige Funktion. Derzeit bietet er jedoch eine nur geringe Aufenthaltsqualität und ist eher ein Durchgangsort mit vielfältigen Nutzungsansprüchen. Im Laufe der letzten Jahre wurden zwar schon zahlreiche Anregungen zur hochwertigen Gestaltung, zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Begrünung sowie zur Vitalisierung entwickelt. Eine abschließende Konzeption zur Umgestaltung liegt jedoch noch nicht vor. Das „Glashaus“ des MBV steht an exponierter Stelle auf dem Jubiläumsplatz. Es könnte in ein solches Konzept integriert werden.

Zu einem ersten Gespräch mit dem jetzigen Eigentümer kam es im Rahmen der sich über fast 2 Jahre erstreckenden Vertragsverhandlungen zwischen MBV und jetzigem Eigentümer.

Der Wunsch auf Verlängerung um weitere 20 Jahre bis zum 31.12.2062 wurde seitens der Bürgermeisterin verneint.

In diesem Gespräch sicherte der jetzige Eigentümer seine Bereitschaft zu, sich in die Planungen einzubringen und Gestaltungswünsche der Stadt, soweit möglich, im Rahmen einer Umgestaltung zu berücksichtigen.

Pietschmann