



**STADT VISSELHÖVEDE
DER BÜRGERMEISTER**

Sitzungsvorlage

Lfd. Nr.: **063-2021**

Sachbearbeiter/in:

Gerd Köhnken

Az.: 611-21 kö

Datum: 11.01.2021

Beratungsfolge Gremium	Beratung / Status	Sitzungsdatum	Beschluss:	Z
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	23.03.2021	Vertagt	UF
Rat	nicht öffentlich	25.03.2021	Beratung entfällt	Hg
Bauausschuss und Stadtentwicklung	öffentlich	15.04.2021	5:0:2	Hg
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	20.04.2021	7:0:0	Hg
Rat	öffentlich	20.04.2021	21:0:0	Hg

Tagesordnungspunkt:

**Verkauf des Schützenhallengrundstücks "Bahnhofstraße 19a" durch die Schützenkompanie Visselhövede e.V.
- Ausübung des grundbuchlich verbrieften Vorkaufsrechts durch die Stadt Visselhövede**

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Visselhövede macht von ihrem bestehenden Vorkaufsrecht an dem „Schützenhallengrundstück“ (Bahnhofstraße 19a) Gebrauch und erwirbt zu den Konditionen des bestehenden Kaufvertrages die vertraglich vereinbarte Fläche mit dem Schützenhallengebäude.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, sich diesbezüglich gegenüber der Schützenkompanie Visselhövede e. V. und dem vertragsabwickelnden Notar zu erklären.

Sachverhalt:

Mit Grundstückskaufvertrag vom 22. Februar 2021 hat die Schützenkompanie Visselhövede e.V. große Teile des Grundstücks „Bahnhofstraße 19a“ an einen örtlichen Investor verkauft. Das Verkaufsgrundstück setzt sich aus den Flurstücken 2/10 (1.453 m²), 2/12 (7.291 m²) und einer noch zu vermessenden Teilfläche des Flurstücks 2/14 (ca. 1.100 m²) zusammen. Somit ergibt sich eine Gesamtgrundstücksfläche von ca. 9.800 m², die mit der Schützenhalle Visselhövede bebaut und in wesentlichen Flächen mit geschützten Bäumen bestanden ist. Das gesamte Areal ist überplant mit dem Bebauungsplan Nr. 56 „Schützenholz“. Zur Orientierung wird der Sitzungsvorlage ein Lageplan beigelegt, der Bestandteil des bestehenden Grundstückskaufvertrages ist.

Die Stadt Visselhövede verfügt über ein grundbuchrechtlich verbrieftes Vorkaufsrecht am „Schützenhallengrundstück“. Laut Mitteilung des vertragsabwickelnden Notars hat die Stadt innerhalb einer gesetzlichen Frist von 2 Monaten nach Bekanntwerden des Grundstücksverkaufes die Ausübung des Vorkaufsrechtes formfrei gegenüber dem Verkäufer zu erklären. In diesem Fall müssen Stadt und Schützenkompanie in einer Ergänzungsurkunde insbesondere die Vollzugserklärungen (Auflassung) erneut abgeben.

Für den Fall der Ausübung des Vorkaufsrechts kommt ein Kaufvertrag zwischen der Stadt Visselhövede und der Schützenkompanie Visselhövede e.V. zu den im laufenden Kaufvertrag vereinbarten Bestimmungen, insbesondere zum selben Kaufpreis, zustande.

Nun gilt es zu entscheiden, ob die Stadt Visselhövede von ihrem Vorkaufsrecht zu den vertraglichen Konditionen Gebrauch machen möchte.

Ferner geht es um die Frage der künftigen Nutzung. Wie bereits angeführt, ist das Grundstück vollständig mit dem Bebauungsplan Nr. 56 „Schützenholz“ überplant. Der Bebauungsplan legt ein „Sondergebiet Schützenplatz und Schießstand“ fest und trifft daher zielgerichtete Festsetzungen für den Betrieb einer Schützenhalle. Dementsprechend muss für sämtliche andersartigen Nutzungen eine Überplanung des bestehenden Bebauungsplanes erfolgen.

Unabhängig von der künftigen Nutzung könnte die Sicherung des zentrumsnah gelegenen Grundstücks für die Stadt Visselhövede aus städtebaulichen Gründen sehr sinnvoll sein. Über die konkrete Frage, ob das Grundstück aus planungsrechtlicher Sicht für eine Kita-Nutzung geeignet ist, wird in einer separaten Sitzungsvorlage berichtet (064-2021).

Im Auftrage

Gerd Köhnken
Bereichsleiter Bauamt

Zur Beratung freigegeben

Ralf Goebel
Bürgermeister

Anlage: Lageplan „Schützenhallengrundstück“