

V0821/17

öffentlich



SPD Stadtratsfraktion, Unterer Graben 83-87, 85049 Ingolstadt

Herrn Oberbürgermeister
Dr. Christian Lösel

Datum 26.10.2017

Telefon (0841) 3 70 76 95
Telefax (0841) 3 42 25
E-Mail verena.roedl@ingolstadt.de

Gremium	Sitzung am
Stadtrat	26.10.2017

Vorkaufsrecht Dorfplatz Irgertsheim

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die SPD-Stadtratsfraktion stellt für die Sitzung des Stadtrats am 26.10.2017 folgenden

Dringlichkeitsantrag:

1. Die Stadt Ingolstadt übt ihr kommunales Vorkaufsrecht nach § 24 BbauG aus, um das Grundstück (ca. 600 m²) nebst Gebäude der ehemaligen Raiffeisenfiliale am Raiffeisenplatz in Irgertsheim zu erwerben. Der von dem inzwischen aufgetretenen Erwerber des Grundstücks mit der Raiffeisenbank Gaimersheim Buxheim vereinbarte Kaufpreis ist als Grundlage für die Ausübung des kommunalen Vorkaufsrechts nach § 24 BBauG von der Stadt Ingolstadt zu ermitteln. Die Voraussetzung von § 24 Abs. 3 BbauG, wonach die Ausübung des kommunalen Vorkaufsrechts nach § 24 BbauG durch das Wohl der Allgemeinheit gerechtfertigt ist, wird festgestellt.
2. Das Areal (insgesamt 3 900 m²) des zu erwerbenden Grundstücks plus die umliegenden Grundstücke, welche sich seit dem Eingemeindungsvertrag als ehemalige Gemeindegrundstücke der einst eigenständigen Gemeinde Irgertsheim im Eigentum der Stadt Ingolstadt befinden, entwickelt die Stadtplanung der Stadt Ingolstadt weiter z.B. durch Planung eines Dorfplatzes für den Ortsteil Irgertsheim an dieser Stelle.
3. Die für den Erwerb des Grundstückes von der Raiffeisenbank Gaimersheim erforderlichen Mittel werden in den Haushalt 2018 eingestellt.

Begründung

Von der Gebietsreform 1972 hat die Stadt Ingolstadt enorm profitiert durch bereits entstandene und künftig noch entstehende Neubaugebiete. Dennoch wird Wert darauf gelegt, dass die ehemals

eigenständigen Gemeinden vor allem im ländlichen Raum des Stadtgebiets als nun Ortsteile der Stadt Ingolstadt ihre Identität behalten.

Zu dieser Identität gehört vor allem ein zentraler Dorfplatz als Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft. In Irgertsheim war dies schon immer der Raiffeisenplatz, auf dem zum Beispiel das alljährliche Faschingstreiben der Irgertsheimer am Faschingssonntag stattfindet. So ein zentraler Dorfplatz sollte aber auch ein richtiger Platz sein.

Das Grundstück, auf dem heute die inzwischen stillgelegte Raiffeisenbankfiliale Irgertsheim steht, hat eine Fläche von ca. 600 m² und liegt inmitten eines trapezförmigen Areals von insgesamt 3 900 m², dem ehemaligen Gemeindeplatz. Diese Grundstücke rund um das Raiffeisengrundstück waren Gemeindegrundstücke und sind infolge der Gebietsreform in das Eigentum der Stadt Ingolstadt übergegangen. Es bietet sich nun die einmalige Gelegenheit ein Fremdobjekt, welche inmitten eines städtischen Grundstücks steht, zu erwerben und das in einer Phase, in der die Hypothekenzinsen unter der Inflationsrate liegen. Die Stadt Ingolstadt bekäme mit diesem Erwerb ein zusammenhängendes trapezförmiges Grundstück von 3 900 m², in der Mitte des Ortsteils Irgertsheim.

Zwar gibt es bereits eine Dorfmitte in Irgertsheim entlang der Dreiländerstraße, einer Durchgangsstraße, welche recht hübsch aussieht und planerisch auch gelungen ist, doch für das Feiern von Festen und für spielende Kinder ist diese Dorfmitte mit den Maßen von 19m x 6 m zu gefährlich und ungeeignet. Die Dorfmitte ist halt kein Dorfplatz. Dagegen ist der Raiffeisenplatz, auf dem sich das zu erwerbende Grundstück befindet ruhig, zentral gelegen und weder für Kinder noch für Senioren gefährlich.

Das Gebäude der ehemaligen Raiffeisenfiliale ist in gutem Zustand, barrierefrei gebaut und eignet sich etwa als genossenschaftlich betriebener Dorfladen (in Irgertsheim gibt es seit der Schließung der Bäckerei König ohnehin keine Einkaufsmöglichkeiten), aber auf als Ausgabestelle für Essen und Getränke bei Dorrfesten, als Unterstand bei umschlagender Witterung oder auch als Sitzungsort für Zusammenkünfte wie z.B. Bezirksausschusssitzungen.

Deshalb soll nach dem Erwerb des Raiffeisengrundstücks mit dem Raiffeisengebäude auf dem ehemaligen Irgertsheimer Gemeindeplatz (heute Raiffeisenplatz) nun der Irgertsheimer Dorfplatz als echter Platz neu geplant werden.

Die Dringlichkeit des Antrages ergibt sich aus § 28 Abs. 2 BBauG. Nach unseren Informationen wurde der Kaufvertrag über das Raiffeisengrundstück in Irgertsheim am 08.09.2017 notariell beurkundet. Eine Vorbehandlung und Entscheidung in der Sitzung des Stadtrates am 05.12.2017 wäre nicht mehr fristgerecht, weil damit die Frist von zwei Monaten nach § 28 Abs. 2 BbauG nicht mehr gewahrt werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

gez.	gez.	gez.	gez.
Robert Bechstädt	Dr. Anton Böhm	Dr. Manfred Schuhmann	Hans-Joachim Werner
Stadtrat	Stadtrat	Stadtrat	Fraktionsvorsitzender

Anlagen:

- Lageplan (PDF) mit dem Grundstück des ehemaligen Irgertsheimer Gemeindeplatzes alte Flurnummer der Gemarkung Irgertsheim 50/2 mit Grundbuchauszug.
- Ortsplan von Irgertsheim (PDF)
- Fotoansichten des Raiffeisenplatzes und des ehemaligen Raiffeisengebäudes