



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

S-Mail

Herrn
Herbert Escher
Sanddornweg 3
72119 Ammerbuch

Tübingen 05.12.2022

Name Herr Dr. Weber

Durchwahl 07071 757-3711

Aktenzeichen 14-2/2214.2-3 Tü
(Bitte bei Antwort angeben)

 Beschwerde wegen Grundstücksverkauf in Entringen

Ihr Schreiben vom 12.10.2022

Sehr geehrter Herr Escher,
sehr geehrter Herr Schmitz,

mit Ihrem oben genannten Schreiben beschweren Sie sich über das Schreiben des Landratsamtes Tübingen vom 06.09.2022, mit dem Ihnen mitgeteilt wurde, dass kein Anlass für ein Einschreiten gegen die Gemeinde Ammerbuch durch die Rechtsaufsichtsbehörde bestehe.

Nachdem wir beim Landratsamt eine Stellungnahme eingeholt haben, ist hierzu zunächst festzustellen, dass diese Behörde mit dem genannten Schreiben ihre Pflicht erfüllt hat, Ihnen auf Ihre Beschwerde, die unter das Petitionsrecht gemäß Artikel 17 GG fällt, eine Antwort zukommen zu lassen und Ihnen ihre Auffassung zu dem Beschwerdegegenstand mitzuteilen.

Seitens des Regierungspräsidiums besteht keine Veranlassung, die Beantwortung Ihrer Beschwerde durch das Landratsamt zu beanstanden, auch wenn eine etwas kürzere Bearbeitungsdauer wünschenswert gewesen wäre. Die Gründe für die entstandene Verzögerung hat Ihnen das Landratsamt mitgeteilt.

Zu Recht wies das Landratsamt in seinem Schreiben auch darauf hin, dass eine Rechtsvorschrift, die einer Kommune bei einem Grundstücksverkauf die Pflicht zur Einholung eines Wertgutachtens auferlegen würde, nicht besteht.

Die aktuelle Bodenrichtwertkarte weist hinsichtlich des Wertes der verkauften Grundstücke einen Betrag von 200 Euro pro-m² aus. In den angrenzenden Bereichen liegt der mittlere Bodenwert laut der eingeholten Stellungnahme bei 367 Euro/m². Auch wenn diese Werte nicht mit dem Verkehrswert gleichgesetzt werden können, liegen sie unterhalb des vorliegend vereinbarten Kaufpreises. Dies wiederum ist ein nicht unerhebliches Indiz dafür, dass der vereinbarte Kaufpreis nicht unter dem tatsächlichen Verkehrswert lag.

Neben dem Aspekt der Bodenrichtwerte weist das Landratsamt in seiner Stellungnahme zudem darauf hin, dass vorliegend verschiedene Faktoren zu berücksichtigen sind, die den Verkehrswert der betroffenen Grundstücke mindern. Erwähnt wird in diesem Zusammenhang etwa, dass die Käuferseite die Durchführung und die Kosten eines städtebaulichen Wettbewerbs übernommen hat und dass im Zuge der Planungen eine Reduktion der baulichen Nutzbarkeit erfolgte bei gleichzeitig unveränderter technischer Erschließungsplanung mit kostenintensiven Sicherungs- und Verbaumaßnahmen. Zudem wird die Beteiligung der Kreisbau an einem Baukostenzuschuss zur Wärmezentrale genannt, um den Wärmepreis in dem Quartier auf einem marktüblichen Niveau zu halten.

Auch unter Berücksichtigung dieser plausibel dargelegten wertmindernden Faktoren hat das Regierungspräsidium keine hinreichenden Anhaltspunkte dafür, dass es sich vorliegend um einen Verkauf unter Wert im Sinne des § 92 der Gemeindeordnung gehandelt hätte.

Dem Landratsamt haben wir eine Kopie dieses Briefes übermittelt.

Mit freundlichen Grüßen


Dr. Friedrich Weber

435	290
510	300
290	300
<u>1235</u> : 3 = 409	510
	435
	<u>1835</u> : 5 = 366