

Sehr geehrter Herr Erster Bürgermeister Uhlig,

auf der Tagesordnung der Sitzung des Bau – Umlegungsausschusses vom 11.03.2021 findet sich zu **TOP 21.099** der Durchführungsvertrag „Wohnen – Arbeiten – Rheinstraße 195“ und dazu gehörig mit **TOP 21.074** der „VbB „Wohnen – Arbeiten – Rheinstraße 195“.

Der Durchführungsvertrag weist gravierende Lücken und Mängel auf. Es besteht keine Beschlussreife. Die Fraktion Freie Bürger für Baden-Baden e.V. **beantragt** hiermit,

den TOP 21.099 und ihm folgend den TOP 21.074 von der Tagesordnung am 11.03.2021 abzusetzen.

Zunächst ist anzumerken, dass der Beschluss des Gemeinderates vom 17.10.2019 sich nicht per se auf die geänderte Planung erstrecken kann. Es bedarf einer Neubefassung des Gemeinderates mit der geänderten Planung, bevor der Durchführungsvertrag geschlossen werden kann.

Der Vertrag hat ansonsten Lücken und Mängel. Die in § 5 des Vertragsentwurfes vorgesehene Regelung soll den vom Gemeinderat beschlossenen Beschränkungen der zukünftigen Nutzung Rechnung tragen. § 5 enthält keinerlei Sanktion im Falle eines Verstoßes. Die Regelung in § 5 des Entwurfs ist reine Makulatur und kann zudem als Vertrag mit der Vorhabenträgerin keine Wirkung gegenüber denjenigen entfalten, die in der Zukunft gegen die Regelung verstoßen könnten.

§ 12 Vertragsentwurfes ändert daran nichts. Die Weitergabe einer rein schuldrechtlichen Verpflichtung von der Vorhabenträgerin auf den Ersterwerber mag noch als Vertrag zugunsten Dritter (der Stadt) durchgehen. Bereits an diesem Punkt sind erhebliche rechtliche Zweifel angebracht.

Was danach geschieht, entzieht sich vollständig dem Zugriff der Stadt und damit dem Willen des Gemeinderates im Interesse einer sozialverträglichen, baurechtmäßigen Nutzung auch im Sinne der Verhinderung von Ferien Apartments wie gerade erst beschlossen.

Es bedarf einer veräußerungsbeständigen Sicherung der von der Vorhabenträgerin übernommenen Verpflichtung. Mag dies nun über eine Grunddienstbarkeit auf dem noch ungeteilten Grundstück erfolgen oder über eine Baulast. Anders als auf diesem Wege ist die vom Gemeinderat gewollte und beschlossene eingeschränkte Nutzung nicht durchsetzbar.

Es fehlt an der Beschlussreife. Wir beantragen daher die Aufhebung der zitierten beiden Tagesordnungspunkte, Überarbeitung und sodann erneute Vorstellung zur Beschlussfassung.

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Niedermeyer