

Anlage 5 zu Vorlage Nr. 234/2023/2

Gesendet: Dienstag, 5. Dezember 2023 13:40

An: Boxler, Heike <Heike.Boxler@Rottweil.de>

Betreff: Kaufvertrag vom 10.10.2023 der [REDACTED] Grundstück Jurastraße 9, 78628 Rottweil-Neufra

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Boxler,

bezugnehmend auf das dortige Schreiben vom 20.11.2023 bedanke ich mich zunächst für die gewährte Fristverlängerung.

Zu dem Vorkaufsrecht der Stadt Rottweil auf eine Teilfläche mit ca. 145 qm des Grundstücks Jurastraße 9 in Rottweil-Neufra nehme ich wie folgt Stellung:

Durch die geplante Inanspruchnahme des Vorkaufsrechts auf die in Ihrem Schreiben angegebene Teilfläche erfährt das o. g. Grundstück eine Teilung: das Grundstück wird in drei Teile geteilt, wobei der Hauptteil mit Gebäude und die untere Teilfläche dann durch die geplante Straße geteilt werden. Hier entstehen für mich als Käufer deutliche objektive Nachteile, da die beanspruchte Teilfläche nicht ohne Nachteil für den Eigentümer abgetrennt werden kann.

Ebenfalls ist es für mich als den zukünftigen Eigentümer bzw. die zukünftigen Bewohner unattraktiv, wenn die bisherige Hof- und Gartenfläche auf Südseite mit etwa 249 qm auf zukünftig 104 qm verkleinert wird, und diese 104 qm Gartenfläche nur durch Überqueren der zukünftigen Straße erreichbar sein wird.

Des Weiteren wird das Grundstück durch die Inanspruchnahme des Vorkaufsrechts für diese Teilfläche entwertet, denn die Grundstücksfläche wird deutlich verringert. Zusätzlich wird die geplante Straße direkt am Haus vorbeiführen, was zur Folge hat, dass man zukünftig zwei Straßen hat, die direkt am Wohnhaus vorbei führen (bisherige Jurastraße in Richtung Hofackerstraße und zukünftige Fortführung der Jurastraße über das Grundstück Nr. 9).

Weiter ist anzumerken, dass durch den geplanten Bau der Straße Erschließungskosten auf mich als Käufer zukommen, wobei ich die Straße ja gar nicht benötige.

Es wurde Ihnen meinerseits in mehreren Gesprächen nahegelegt, den Verlauf der zukünftigen Straße nochmals zu prüfen – denn es wäre m. E. sicherlich möglich, die Straße etwas weiter nach unten zu versetzen, um somit das Flst. 95 nicht komplett zu „zerstückeln“ und zu entwerten. Doch dies sei scheinbar nicht möglich und könnte erst dann geprüft werden, wenn die Planung der Straße und des dahinterliegenden Gebietes konkreter wird.

Des Weiteren wurde uns in diesem Zusammenhang beim gemeinsamen Ersttermin im Rathaus Neufra am 30.10.2023 um 18:00 Uhr mitgeteilt, dass die Straße, so wie sie im Bebauungsplan aus dem Jahre 1965 eingezeichnet ist, gar nicht gebaut werden soll – denn im Bebauungsplan ist die Straße als Stichstraße mit Anschluss an die Anton-Küster-Straße geplant – dies soll lt. Aussage von [REDACTED] nicht so umgesetzt werden - es sollen lediglich die Grundstücke hinter Flst. 95 erschlossen werden. Hier ist aus meiner Sicht sehr fraglich, ob die Planung in diesem Bebauungsplan dann überhaupt noch Bestand hat, wenn heute nun ganz anders vorgegangen werden soll.

Des Weiteren sind die im Bebauungsplan eingezeichneten Grundstücke in der „Baulücke“ meines Wissens nach überwiegend in privater Hand, was zum einen dazu führt, dass zum jetzigen Zeitpunkt

wohl kein Bau der Straße möglich wäre, so wie er im Bebauungsplan eingezeichnet ist (die geplante Straße führt meines Wissens nach durch weitere Grundstücke in privater Hand). Die Zufahrt in die Baulücke wäre alternativ auch von der anderen Seite, sprich von der Anton-Küster-Straße aus möglich.

Ich bitte, die angegebenen Punkte nochmals im Detail zu überdenken und zu berücksichtigen.

Danke, viele Grüße.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]