



DER OBERBÜRGERMEISTER

Stadt Leimen, Postfach 1320, 69171 Leimen

An die  
Damen und Herren Mitglieder  
des Technischen Ausschusses  
der Stadt Leimen

69181 Leimen



69181 Leimen  
Hausanschrift: Rathausstr. 8  
Dienstgebäude: Rathausstr. 1-3  
Bauamt, Abt. 6.2  
Sachbearbeiter:  
Vanessa Sobotta  
Telefon: (06224) 704-172  
Telefax: (06224) 704-151  
E-Mail: [vanessa.sobotta@leimen.de](mailto:vanessa.sobotta@leimen.de)  
28. November 2023

## Einladung zur Sitzung des Technischen Ausschusses der Stadt Leimen

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lade ich Sie zur Sitzung des Technischen Ausschusses am

**Mittwoch, dem 06.12.2023, 18.30 Uhr**  
**im Ferdinand-Reidel-Saal im Neuen Rathaus,**  
**Rathausstr. 1-3 in Leimen**

freundlich ein.

Die Tagesordnung sowie die Vorlagen sind diesem Schreiben beigelegt.

Sollten Sie an der Sitzung nicht teilnehmen können, bitte ich Sie, uns unter der Nummer 06224/704-172 zu verständigen.

Mit freundlichen Grüßen

i. V. 

Claudia Felden  
Bürgermeisterin

USt-Nr. der Stadt Leimen: DE143296468

Volksbank Kraichgau eG  
Sparkasse Heidelberg  
Volksbank Kurpfalz eG  
Volksbank Neckartal eG

**IBAN**  
DE48 6729 2200 0000 0023 05  
DE83 6725 0020 0000 8005 11  
DE05 6709 2300 0033 0393 79  
DE57 6729 1700 0097 0148 09

**BIC**  
GENODE61WIE  
SOLADES1HDB  
GENODE61WNM  
GENODE61NGD



Metropolregion

## Tagesordnung

zur Sitzung des Technischen Ausschusses am 06.12.2023, 18.30 Uhr, im Ferdinand-Reidel-Saal im Neuen Rathaus, Rathausstraße1-3 in Leimen

**-öffentlich-**

**1. Protokolle**

- Protokollbeurkundung
- Benennung der Urkundspersonen

**2. Sanierungsmaßnahme Leimen-Mitte**

02/23

Sanierungsrechtliche Genehmigung bzgl. des Teileigentumskaufvertrags  
nebst Buchgrundschuldbestellung für das Flst.-Nr. 2594, Römerstraße 2-  
4, Kurpfalz-Centrum, insgesamt: 6.378 m<sup>2</sup>

**3. Verschiedenes**

# **TOP 1 PROTOKOLLBEURKUNDUNG BENENNUNG URKUNDSPERSONEN**

## **BEURKUNDUNG DES PROTOKOLLS**

**vom 15. November 2023**

**Stadträtin N. Müller  
Stadtrat Hahn**

**BENENNUNG DER URKUNDSPERSONEN FÜR DIE SITZUNG VOM  
06. Dezember 2023 – öffentlich –**

# Große Kreisstadt Leimen

## Gremienvorlage



**Amt / Amtsleiter:** 6 / Gora  
**Sachbearbeiter:** Brenzinger  
**Datum:** 27.11.2023  
**Gremienvorlage:** öffentlich **Vorlage-Nr.:** 02/2023  
**Gremium:** Technischerausschuss **am:** 06.12.2023  
**Kennwort:** Sanierungsmaßnahmen Leimen-Innenstadt  
**Begriff:** Sanierungsrechtliche Genehmigung

---

**Tagesordnungspunkt:**

2
---

---

### **Beschlussvorschlag:**

Über die sanierungsrechtliche Genehmigung ist zu entscheiden.

---

### **Sachverhalt:**

Am 10.08.2023 ist bei der Stadt Leimen der Antrag auf Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung des Teileigentumskaufvertrages nebst Buchgrundschuldbestellung vom 04.08.2023 für das Flst.Nr. 2594 (Römerstraße 2,4; Kurpfalz-Centrum; insgesamt 6.378 m<sup>2</sup>) eingegangen.

Das Grundstück liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet. Der Kaufvertrag unterliegt somit gemäß §§ 145, 145 BauGB der Genehmigungspflicht. Nach § 145 Abs. 1 BauGB i.V. m § 22 Abs. 5 Satz 2 BauGB ist über die Genehmigung innerhalb eines Monats nach Eingang des Antrags zu entscheiden. Da die Prüfung des Antrags in dieser Zeit nicht abgeschlossen werden konnte, wurde gemäß § 145 Abs. 1 BauGB i.V.m § 22 Abs. 5 Satz 3 BauGB die Frist mit Schreiben der Stadt Leimen vom 04.09.2023 begründet um einen Zeitraum von drei Monaten verlängert. Wird diese Frist nicht eingehalten, gilt die Genehmigung als erteilt.

Es wurden fehlende Planunterlagen angefordert, welche für die Abgrenzung und Beurteilung des Kaufgegenstands notwendig waren. Diese gingen am 11.10.2023 ein.

Mit Schreiben vom 12.10.2023 wurde der Käufer darum gebeten, eine Sanierungskonzeption vorzulegen, damit für die Stadt nachvollziehbar ist, ob die beabsichtigten Ziele für den Kaufgegenstand mit den Sanierungszielen der Stadt übereinstimmen. Die mit der Stadt abzustimmende Sanierungskonzeption ist als erforderliche Auflage für die Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung zu sehen. Die Frist zur Vorlage der Sanierungskonzeption bei der Stadt Leimen lief am 24.11.2023 aus.

Die Genehmigung darf gemäß § 145 Abs. 2 BauGB versagt werden, wenn Grund zur Annahme besteht, dass das Vorhaben die Durchführung der Sanierung unmöglich

machen oder wesentlich erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde. Die Genehmigung kann gemäß § 145 Abs. 4 BauGB unter Auflagen oder auch befristet oder bedingt erteilt werden.

Bei der Stadt Leimen ging am 24.11.2023 seitens des vom Käufer beauftragten Rechtsanwalt eine Stellungnahme zur geforderten Sanierungskonzeption ein. Der Käufer beabsichtigt das Teileigentum so zu nutzen, wie es bisher genutzt worden ist. Modernisierungsmaßnahmen seien nicht geplant. Eine Sanierungskonzeption wurde nicht vorgelegt. Die Frist zur Bearbeitung der sanierungsrechtlichen Genehmigung endet am **09.12.2023**.




Über die sanierungsrechtliche Genehmigung ist zu entscheiden.

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten.

**Bisherige Beratungsergebnisse:**

**Als Anlage sind beigefügt :**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges:

Handzeichen Sachbearbeiter: Brenzinger 	Datum: 27.11.23
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:	Datum:
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter: Gora Handzeichen: 	Datum: 27.11.23
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden Handzeichen: 	Datum: 28.11.23
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald Handzeichen:	Datum:
Mitzeichnung durch Personalrat	Datum:
<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich <input type="checkbox"/> erforderlich	
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> nicht zugestimmt	
Finanzielle / Personelle Auswirkungen der Maßnahme	
<input checked="" type="checkbox"/> nein	
<input type="checkbox"/> ja, und zwar:	
Befassung durch Jugendgemeinderat	Datum:
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	

## **TOP 3 Verschiedenes – öffentlich**