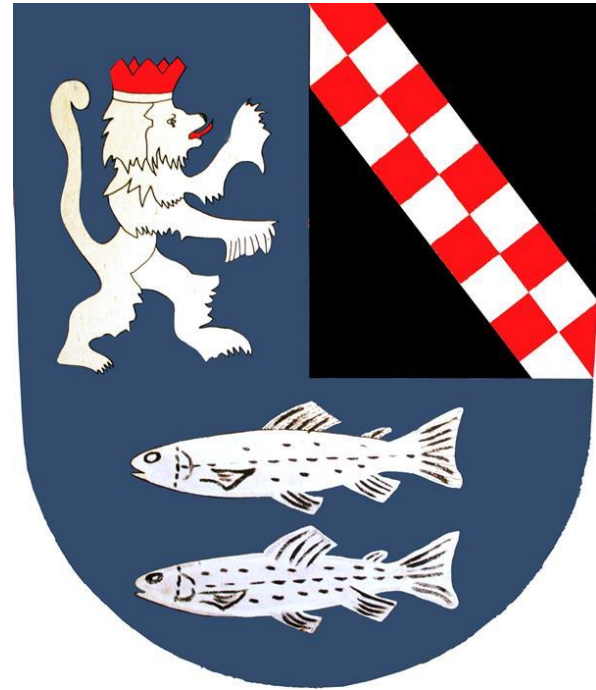


# Ortschaftsrat Unterkessach



1. Sitzung 2015  
vom 19. Januar

# Herzlich Willkommen!



Sitzung des Ortschaftsrats Unterkessach am 19.01.2015 im Rathaus Unterkessach

Anwesend: Ortsvorsteher Dirk Völker (Vorsitzender)  
Ortschaftsrat Uwe Bergdolt  
Ortschaftsrat Klaus Frank  
Ortschaftsrat Heinz Hörcher  
Ortschaftsrat Steffen Johann  
Ortschaftsrat Martin Walther

Abwesend (Gründe): keine

Weitere Teilnehmer: keine

Zuhörer: 3 Zuhörer

Dauer: 20.00 Uhr – 21:45 Uhr

Protokoll Dirk Völker

Es wurde ordnungsgemäß durch E-Mail-Einladung der Ortschaftsräte, Bekanntmachung im Blättle und Aushang an der Bekanntmachungstafel in Unterkessach eingeladen.

Für die Richtigkeit des Protokolls:

19.01.2015

\_\_\_\_\_  
Schriftführer/Vorsitzender

\_\_\_\_\_  
Weiteres Mitglied des Ortschaftsrats

\_\_\_\_\_  
Weiteres Mitglied des Ortschaftsrats

# Ortschaftsrat Unterkessach - Sitzung vom 23.12.2014

17:00 Uhr, Rathaus Unterkessach  
Tagesordnung (öffentlich)



1. Ausübung eines Vorkaufsrechts für das Grundstück Talstr. 29
2. Fragen aus dem Ortschaftsrat → nicht in der Sitzung behandelt

## TOP1:

# Ausübung eines Vorkaufsrechts für das Grundstück Talstr. 29

## - Rahmen -



- Befangenheiten:
  - BM Olma: „Da es sich bei dem Veräußerer des Grundstücks um den Schwiegervater von Herrn Hörcher handelt, ist Herr Hörcher in seiner Eigenschaft als Ortschaftsrat/ Gemeinderat befangen. Im Falle einer Veräußerung der „Museumsscheune“ seitens der Stadt ist Herr Hörcher als Nachbar nicht befangen, da sich aus der Veräußerung alleine keine Veränderung für ihn ergibt.“
- Vorkaufsrecht:
  - Der Innerortsbereich von Unterkessach wurde vom Gemeinderat mit einer Vorkaufsrechtssatzung gem. § 25 BauGB belegt.
  - Wenn das Vorkaufsrecht ausgeübt werden soll, so ist dies innerhalb von zwei Monaten ab Vertragsabschluss zu erklären.  
(Vertragsabschluss: 10.12.2014 – Fristende: 10.02.2015)
  - OV Völker wurde auf die Existenz eines Vorkaufsrechts in Unterkessach erstmalig durch BM Olma am 12.09. 2014 hingewiesen.
  - OV Völker hat daraufhin Herrn Hespelt unter Hinweis auf die Thematik „Museumsscheune“ und die Thematik „Engstelle Ortsdurchfahrt“ über die Möglichkeit informiert, dass der OR ein Vorkaufsrecht ausüben könnte.
- Weitere Anmerkungen zum Thema: vgl. Sitzung vom 23.12.2014

## TOP1:

# Ausübung eines Vorkaufsrechts für das Grundstück Talstr. 29

## - Alternativen Stand 19.01. -



- Mögliche Alternativen zur Klärung der Thematik „Museumsscheune“ ohne Ausübung des Vorkaufsrechts für die Scheune Talstr. 29  
(23.12.: **unrealistische Alternativen in Rot** – Ergebnis der Diskussionen)  
(19.01.: **unrealistische Alternativen in Blau** – Ergebnis der Diskussionen)
  - Keine Veränderung der derzeitigen Situation
    - sehr unzufriedenstellend, da die Thematik bereits seit Jahren/Jahrzehnten im Dorf „gärt“
  - Teilung des Grundstücks Talstr. 35
    - Abgelehnt durch Florian Walch, da mit dem Restgrundstück (ca. 530m<sup>2</sup> Haus, Schuppen und Hanggrundstück) keine aus seiner Sicht sinnvolle Nutzung darstellbar ist
  - Kauf des Grundstücks Talstr. 35 von Florian Walch
    - was wollen wir mit einem weiteren öffentlichen Gebäude?
  - Verkauf des Grundstücks Talstr. 35
    - Nutzung der Strecker'schen Scheune als Lager für einen Großteil der Gegenstände
    - Auslagerung der Gegenstände an einen Unterstand außerhalb des Dorfs
    - Aufgabe der Museumsscheune und Spende der Gegenstände an ein Heimatmuseum
  - Scheune Schupp als alternative Museumsscheune → steht nicht zum Verkauf
  - Zehntscheune als alternative Museumsscheune → steht nicht zum Verkauf
  - Haus und Scheune Schupp (unterer Teil) abreißen und Neubau als Unterstand für das Museum
    - viel zu aufwendig
- Verbleibende Alternativen ohne Ausübung des Vorkaufsrechts:
  - Scheune Janz + Strecker gemeinsam als alternative Museumsscheune
    - realistisch dann, wenn Alternative für Herrn Janz gefunden wird
    - derzeit einzige übrig bleibende Alternative für Herrn Janz:  
Scheune Mockler, Verkauf Scheune Mockler unklar bis unrealistisch
  - Scheune und Haus Spiess als alternative Museumsscheune
    - derzeit unklare Situation, vermutlich deutlich teurer, Klärung frühestens Ende Januar / Anfang Februar, was wollen wir mit einem weiteren öffentlichen Gebäude

## TOP1:

# Ausübung eines Vorkaufsrechts für das Grundstück Talstr. 29 - Status 23.12.2014 -



Vorgehen: Vertagung der Entscheidung auf 19.01.2015. Bis dahin zu klären:

- Ist Herr Schupp bereit, seine Scheune zu verkaufen? → Martin Walther klärt  
→ falls ja keine Ausübung des Vorkaufsrechts  
Status: 19.01.: die Scheune steht nicht zum Verkauf
- Wäre Herr Janz an einem Tausch mit Talstr. 29 interessiert (nur Scheune ohne Haus, Hr. Janz dürfen keine zusätzlichen Kosten entstehen)? → Martin Walther / Klaus Frank klären  
Status 19.01.: Nein, kein Interesse. Wenn dann wäre die Mockler-Scheune eine Alternative
  - Falls nein: OAK macht eine belastbare Aussage ob die Talstr. 29 als Museumsscheune genutzt werden soll.  
Status 19.01.: OAK übergibt die Entscheidung an den Ortschaftsrat
    - Falls sie genutzt werden soll: es ist zu klären in welchem Umfang und Kosten Arbeiten zu machen sind  
→ Vorsorgliche Ausübung des Vorkaufsrechts zur Wahrung weiterer Optionen und Bereitstellung von Zeit für Verhandlungen und Planungen
    - Falls sie nicht genutzt werden soll: → keine Ausübung des Vorkaufsrechts  
→ die Problematik der Museumsscheune bleibt dann ungelöst

Der OR entscheidet darauf hin am 19.01.: Ausübung des Vorkaufsrechts für Haus und Scheune Talstr. 29 als mögliche Alternative zur Museumsscheune und zur Sicherung der vollen Handlungsfreiheit hinsichtlich Sicherheit und Gestaltung: ja oder nein

## TOP1:

# Ausübung eines Vorkaufsrechts für das Grundstück Talstr. 29 - Anmerkungen aus der Diskussion -



- Hr. Walch betont die Bereitschaft zur Unterstützung beim Umzug / Renovierung eines Alternativobjekts
- Hr. Bergdolt schlägt vor, die Erlöse des Verkaufs Scheune Talstr. 35 + Erbe Erna Walch in den Kauf des Anwesen Spiess zu investieren
- Anwesen Spiess
  - die gleichen Probleme wie den Kauf des Hauses Talstr. 35: was sollen wir mit dem Gebäude machen
  - Unklare derzeitige Situation
- Alternative: Scheune Mockler – keine Antwort auf Nachfrage. Die Scheune ist derzeit zur Hälfte vermietet
- Die Gerätschaften der Museumsscheune würden in der Strecker'schen Scheune nur als Lager knapp passen. Aber keine Ausstellungen o.ä. möglich
- Der Kauf der Talstr. 29 würde die Option offen halten, die enge Straße zu entschärfen

TOP1:

## Ausübung eines Vorkaufsrechts für das Grundstück Talstr. 29 - Bewertung -



- Vorteile der Ausübung des Vorkaufsrechts:
  - + Lösung der Problematik „Museumsscheune“
  - + Flexibilität bei der sicheren Gestaltung der Ortsdurchfahrt
  - + Voller Einfluss auf das an das Bürgerhaus grenzende Grundstück ggf. zur Sicherung des Bergs und Gestaltung/Verschattung der Kindergarten-Aussenflächen
  - + Voller Einfluss auf die Gestaltung des Ortsbildes an dieser Stelle
  - + Aufrechterhaltung aller weiteren Alternativen
- Nachteile der Ausübung des Vorkaufsrechts:
  - Wir übernehmen das Risiko des Hanggrundstücks
  - Wir müssen uns um den Abriss des Hauses kümmern



TOP1:

## Ausübung eines Vorkaufsrechts für das Grundstück Talstr. 29 - Antrag -



Der Ortschaftsrat beauftragt den Bürgermeister, das Vorkaufrecht für das Gebäude Talstr. 29 auszuüben.

3 Zustimmungen (Völker, Walther, Johann)

2 Gegenstimmen (Bergdolt, Frank)

Hörcher ist befangen

Anmerkungen OV Völker:

- Wir entscheiden heute nur über die Ausübung des Vorkaufsrechts Talstr. 29.
- Ein gemeinsamer, einstimmiger Beschluss wäre sehr wünschenswert
- Die Diskussion und Entscheidung über einen möglichen Verkauf der Museumsscheune erfolgt erst, wenn am runden Tisch ein Vorschlag für die möglichen Vertragskonditionen ausgehandelt wurde.