



## Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung

<b>Vorlage Nr.</b>	<b>BV-063/2025</b>	öffentlich	<b>Datum</b>
Bearbeiter	Frau Dagge		04.12.2025
Einreicher	SPD, B90/Grüne, Die Linke		

### Betreff:

Umsetzung des notariell beurkundeten Kaufvertrages zum Grundstück Schulstraße 1 a

Beratungsfolge:			
<b>Status</b>	<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Ö	17.02.2026	Gemeindevertretung	Entscheidung

### Begründung:

In dem im August 2019 notariell beurkundeten Kaufvertrag über das Grundstück Schulstraße 1 a wurde die Umsetzung eines Nutzungs- und Gestaltungskonzeptes vereinbart. Es beinhaltete u.a. die Einrichtung eines Cafés im Erdgeschoss des Hauses.

Die Vorhabensträgerin und Grundstückseigentümerin ist seiner vertraglichen Verpflichtung, in der Kastanienpassage ein Café einzurichten, nicht nachgekommen. Ein Versuch seitens der Vorhabenträgerin, den baurechts- und vertragswidrigen Zustand nachträglich durch eine Nutzungsänderung zu heilen, wurde seitens der Gemeindevertretung am 28.02.2023 bereits abgelehnt (BV-071/2022). Im Folgenden ist es zu keiner Einigung gekommen. Dadurch ist der Gemeinde ein immaterieller Schaden entstanden, da die dem Kaufvertrag zugrundeliegende beabsichtigte städtebauliche Aufwertung des öffentlichen Platzes durch ein angrenzendes Café nicht realisiert wurde. Die ursprünglich vorgesehene Belebung und funktionale Ergänzung des Areals ist somit ausgeblieben.

Es wird daher ein gleichwertiger Ausgleich für die nicht erbrachte Leistung erwartet. Ein möglicher Ausgleich könnte beispielsweise in der Herstellung des geplanten öffentlichen Fußweges entlang des Flutgrabens bestehen.

### Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeister wird beauftragt, sich für einen angemessenen wirtschaftlichen Ausgleich für das unterbliebene Errichten des im Kaufvertrag im Jahr 2019 vereinbarten Cafés im Gebäude der Schulstraße 1 a (sog. Kastanienpassage) einzusetzen und hierzu mit der Vorhabenträgerin bzw. Grundstückseigentümerin in Verhandlung zu treten.

### Finanzielle Auswirkungen:

### Anlage/n

Antrag SPD, B90/Die Grünen, Die Linke  
Umsetzung des Kaufvertrages Schulstraße 1a \_Kastanienpassage