

Niederschrift

Gremium: 17. Ortschaftsratssitzung

öffentlich

27. November 2025, 18:00 Uhr bis 18:14 Uhr	Ort Bürgersaal, Rathaus Grünwettersbach, Am Wetterbach 40, 76228 Karlsruhe
Vorsitzende Kerstin Tron, Ortsvorsteherin	
Protokollführerin Tanja Fischbach	

Teilnehmende:

Zahl der anwesenden Ortschaftsräte: 13

(Normalzahl: 16)

Namen der anwesenden Ortschaftsräte:

Herr Stephan Becker	(a)	Frau Marianne Köpfler	(a)
Herr Marcus Brenk	(a)	Frau Gundula Lüchtrath-Klößner	(a)
Herr Harald Ehrler	(a)	Frau Jessica Rabenschlag	(e)
Herr Peter Fehst	(a)	Herr Jonas Schaufelberger	(a)
Herr Daniel Hailer	(e)	Frau Ursula Seliger	(a)
Frau Sieglinde Hock	(a)	Frau Andrea Wassihun	(e)
Frau Alexandra Jourdan	(a)	Herr Sebastian Weber	(a)
Herr Roland Jourdan	(a)	Frau Dr. Jenny Winkler	(a)

Sonstige Teilnehmer*innen:

Marco Loos, Liegenschaftsamt der Stadt Karlsruhe
Eugen Dürr, OV Wettersbach

Nach der Eröffnung der Sitzung stellt die Vorsitzende fest, dass

¹ zu dieser Sitzung am 17.11.2025 ordnungsgemäß eingeladen wurde,

² die Tagesordnung für den öffentlichen Teil am 20.11.2025 durch Bereitstellung im Internet auf der Homepage der Stadt Karlsruhe unter www.karlsruhe.de/bekanntmachungen und am 20.11.2025 im Wettersbacher Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht wurde.

³ der Ortschaftsrat beschlussfähig ist.

(k) = krank, (v) = verhindert, (u) = unentschuldigt (e) = entschuldigt



Frau Ortsvorsteherin Tron begrüßt die Ortschaftsrätinnen und Ortschaftsräte, Herrn Loos vom Liegenschaftsamt und die Bürgerinnen und Bürger zu der heutigen Sitzung, stellt die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest und fragt ob weitere Anträge zur Tagesordnung vorliegen. Die Frage wird verneint.

TOP	Ergebnis/Aufgabe
1	Erwerb der Grundstücks Nrn. 73950 mit 1.900 m ² , Bergacker, Landwirtschaftsfläche, Gemarkung Durlach sowie 63904 mit 334 m ² , Bergacker, Landwirtschaftsfläche, Gemarkung Durlach

Herr Loos vom Liegenschaftsamt erläuterte den geplanten Grundstückserwerb und führte dabei aus, dass das betreffende Grundstück Nr. 73950 im Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplans „Östlich Esslinger Straße zwischen Heidenheimer Straße und Ludwigsburger Straße und Teilbereich Heidenheimer Straße“ liegt. Mit dem Erwerb des Grundstücks Nr. 73950 würde die Stadt Eigentümerin eines weiteren für die Entwicklung des Gebietes wichtigen Grundstücks, das insbesondere zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum genutzt werden kann. Daneben könnte die Stadt das Grundstück zur funktionsfähigen Durchführung der Umlegung einbringen, um Erschließungsflächen, öffentliche Grünflächen und Ausgleichsflächen bereitstellen zu können, ohne die privaten Eigentümer übermäßig zu belasten. Abschließend könnte ein größerer Flächenanteil der Stadt Verzögerungen im Umlegungsverfahren verhindern und sicherstellen, dass das Gesamtverfahren nicht durch fehlende Bereitstellung erforderlicher Flächen blockiert wird. Das Grundstück Nr. 63904 grenzt unmittelbar an eine geplante Ausgleichsfläche an und könnte so eine wertvolle Ergänzung zum ökologisch notwendigen Ausgleich beitragen. Der Kaufpreis für das Grundstück Nr. 73950 beträgt 295,00 Euro/m², das sind insgesamt 560.500,00 Euro. Für das Grundstück Nr. 63904 beträgt der Kaufpreis 11,00 Euro/m², das sind insgesamt 3.674,00 Euro. Damit ergibt sich ein Gesamtkaufpreis von 564.174,00 Euro. Ziel ist es, den Kaufvertrag im Dezember zu beurkunden. Da der Kaufpreis über 500.000,00 € liegt, ist der Ortschaftsrat zuvor anzuhören. Herr Loos steht nach Beendigung seiner Ausführung dem Ortschaftsrat für Fragen zur Verfügung.

Der Ortschaftsrat merkt an, dass im Jahr 2008 im Baugebiet „Ob den Gärten“ mehr als 50% der Flächen in städtischer Hand gewesen seien und der Ortschaftsrat zu jener Zeit stark in das Umlageverfahren eingebunden war. Er fragte an, ob dies bei der ausstehenden Planung ebenso sein wird und die Stadt weiteres Interesse am Kauf von Grundstücken in diesem Gebiet hat.

Herr Loos wurde darum gebeten, den Grund für das Interesse der Stadt Karlsruhe am Erwerb der Grundstücke näher zu erläutern und die Herkunft der dafür notwendigen Haushaltsmittel zu konkretisieren. Des Weiteren wurde angefragt, welcher Preis für die beiden Grundstücke nach dem Umlageverfahren zu erwarten ist.

Herr Loos gab auf die gestellten Fragen zur Antwort, dass es bis zum Umlageverfahren noch dauern wird und das Liegenschaftsamt hierfür nicht zuständig sei. Aus diesem Grund konnte er keine Informationen zu den zu erwartenden Preisen geben. Das Interesse der Stadt Karlsruhe am Erwerb der Grundstücke sei grundsätzlich groß, da damit mehr Möglichkeiten für soziale Wohnbereiche und für mehr Mitwirkung geschaffen werden könnten.

Die Finanzierung des anstehenden Grundstückerwerbs lässt sich aus Haushaltsmitteln finanzieren, da ein anderes geplantes Projekt nicht zum Tragen kommt.

Ortsvorsteherin Tron stellte folgenden Antrag zur Abstimmung:

Der Haupt- und Finanzausschuss genehmigt - nach Anhörung des Ortschaftsrates Wettersbach - den Erwerb der Grundstücks Nrn. 73950 mit 1.900 m², Bergacker, Landwirtschaftsfläche, Gemarkung Durlach sowie 63904 mit 334 m², Bergacker, Landwirtschaftsfläche, Gemarkung Durlach. Der Kaufpreis für das Grundstück Nr. 73950 beträgt 295,00 Euro/m², das sind insgesamt 560.500,00 Euro. Für das Grundstück Nr. 63904 beträgt der Kaufpreis 11,00 Euro/m², das sind insgesamt 3.674,00 Euro. Damit ergibt sich ein Gesamtkaufpreis von 564.174,00 Euro. Das Liegenschaftsamt wird ermächtigt, den Kaufvertrag abzuschließen.

Die Anhörung wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Der Ortschaftsrat hat sich mehrheitlich dafür ausgesprochen.

Beschluss: mehrheitlich beschlossen

Hierauf wird die öffentliche Sitzung geschlossen und Nichtöffentlichkeit hergestellt.

Stadt Karlsruhe
- Ortsverwaltung Wettersbach -

Niederschrift Nr. 17

über die

öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates Karlsruhe-Wettersbach am Donnerstag, 27. November
2025 im Bürgersaal des Rathauses Grünwettersbach, Am Wetterbach 40, 76228 Karlsruhe

Der Ortschaftsrat

Roland Jourdan

Peter Fehst

Ursula Seliger

Gundula Lüchtrath-Klöckner

Datum

Datum

Kerstin Tron, Ortsvorsteherin

Tanja Fischbach, Protokollführerin