

**Anfrage der Stadtratsfraktion AFD in der Stadtratssitzung vom 12.05.2025 bzgl.
„Liegenschaften der Stadt Pirmasens“;
Stellungnahme der Verwaltung**

Anfrage:

Wie hoch ist der aktuelle Stand, der im Eigentum der Stadt befindlichen Gebäude und Grundstücke (durch Vollstreckung, Sterbefälle etc.)?

Welchem Zweck werden bzw. wurden sie zugeführt? Stehen aktuell einige davon zum Verkauf?

Wie hoch sind die Unterhaltungskosten bzw. Sicherungskosten dieser Liegenschaften?

Die AFD im Stadtrat Pirmasens stellt daher zur Stadtratssitzung am 10.02.2025 folgende Fragen:

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stadt Pirmasens ist Eigentümerin von insgesamt ca. 5.200 Flurstücken (bebaut und unbebaut).

Die Anfrage zielt unserer Ansicht nach jedoch rein auf Liegenschaften, an denen die Stadt aus besonderen Situationen heraus das Eigentum erlangt hat.

Neben der üblichen Form des aktiven Erwerbs für kommunale Zwecke, etwa der Ausweisung von Baugebieten, Naturschutzmaßnahmen oder Straßenausbau gibt es die Sonderfälle wie Erbschaft, Schenkung und Aneignung.

Es werden keine speziellen Dateien geführt, aus denen die Anzahl der Flurstücke hervorgeht, die aus den Sonderfällen stammen.

Wir haben eine Betrachtung der letzten 10 Jahre vorgenommen. In diesem Zeitraum gab es keine Erbfälle, sieben Schenkungen, die insgesamt 13 Flurstücke umfassten sowie drei Fälle der Aneignung herrenloser Liegenschaften mit insgesamt vier Flurstücken. Zudem wurde eine Liegenschaft nach einer, aufgrund bauordnungsrechtlicher Anordnung, als Ersatzvornahme durchgeführten Abbruchmaßnahme im Zuge des Kostenrückerersatzes auf die Stadt übertragen. Ein weiterer Fall einer solchen Übertragung ist aktuell in Bearbeitung.

Da nach § 78 der Gemeindeordnung die Gemeinde Vermögensgegenstände nur erwerben soll, soweit dies zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlich ist, wird jeder Sachverhalt vor der Annahme der Schenkung bzw. Aneignung im Umlaufverfahren

von den Fachämtern geprüft. Die Prüfung beinhaltet insbesondere die Verwendbarkeit des Grundeigentums, die Freiheit von Altlasten und die Frage, ob erhöhte Verkehrssicherungspflichten vorliegen. Wenn hierzu fachseitig Bedenken bestehen, werden Schenkungen bzw. die Aneignung der herrenlosen Grundstücke abgelehnt. Die Annahme von Schenkungen sowie Grundstückssachen, die einen Wert von 25.000 € übersteigen, werden zudem dem Hauptausschuss zum Beschluss vorgelegt.

Die Liegenschaften dienen der Erweiterung des Stadtwaldes, der Verwendung als Ausgleichs- oder Tauschflächen sowie der Renaturierung und Starkregenvorsorge. In bebauter Lage wurden die Grundstücke erworben, um städtebauliche Missstände zu beheben.

Im Regelfall entstehen durch die Übernahme der Flächen keine gesonderten Unterhaltungs- bzw. Sicherungskosten. Waldflächen werden der üblichen Bewirtschaftung durch den Forst zugeschlagen, landwirtschaftliche Flächen und Grünflächen an Dritte verpachtet oder im Rahmen der Aufgabenerfüllung durch die Fachämter bewirtschaftet.

Bei der Aneignung einer bebauten, vorher herrenlosen Immobilie (in Niedersimten) bestand durch die Herrenlosigkeit bereits die Zustandsverantwortlichkeit der zuständigen Gefahrenabwehrbehörden (Ordnungsamt, Bauamt). Insofern entstehen auch dort keine erhöhten Verkehrssicherungspflichten durch die Aneignung, jedoch kann die Stadt als Eigentümer einer solchen Immobilie besser agieren, diese z.B. verkaufen oder den Abbruch der Immobilie vornehmen und das Grundstück selbst entwickeln oder ggf. verkaufen. Aktuell steht keine dieser Liegenschaften aktiv zum Verkauf, es gibt jedoch Kaufanfragen, die geprüft werden.