

Sitzungsvorlage Nr. 007/2019

Aktenzeichen: 622.33

Sachbearbeiter: Züfle, Rainer



Gemeinde Weißbach

Öffentlichkeitsstatus
öffentlich

Datum
17.01.2019

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Gemeinderat	28.01.2019	7

Betreff:

Entscheidung über ein gesetzliches Vorkaufsrecht der Gemeinde;
hier: Grundstück Flst.-Nr. 524 in der Schützenstraße in Weißbach

Beschlussvorschlag:

[Nach Beratung!]

Beratungsergebnis

Sitzung des Gemeinderats am:	28.01.2019	TOP:	7 ö
------------------------------	------------	------	-----

Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Lt. Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss (Rückseite)

Finanzielle Auswirkungen?

<input checked="" type="checkbox"/>	Ja *	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein *
-------------------------------------	------	-------------------------------------	--------

* Je nach Entscheidung!

1	2	3	4	
Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs- / Herstellungskosten) EUR	Kosten laufendes Haushaltsjahr EUR	jährliche Folgekosten / -lasten EUR	Finanzierung Eigenanteil (Eigen- u. Fremdmittel) EUR	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse / Beiträge) EUR

Veranschlagung

im Verwaltungshaushalt	im Vermögenshaushalt			Haushaltsstelle
<input type="checkbox"/> 20	<input checked="" type="checkbox"/> 2019	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit EUR	2.8830.9320

Problembeschreibung / Begründung:

Mit Kaufvertrag vom 07.01.2018 haben [REDACTED] aus [REDACTED] ihr 746 m² großes Grundstück Flst.-Nr. 524 in der Schützenstraße in Weißbach an [REDACTED] aus [REDACTED] verkauft (→ Siehe hierzu den dieser Sitzungsvorlage beigefügten Lageplan!). Der vereinbarte Verkaufspreis beträgt [REDACTED] €, was umgerechnet [REDACTED] €/m² ergibt.

Laut einem Bauvorbescheid aus dem Jahr 2014 dürfte das Grundstück grundsätzlich mit einem Wohnhaus bebaut werden. Allerdings verfügt das Grundstück bislang noch nicht über Hausanschlüsse für Wasser und Abwasser. Sie könnten aber – wenngleich mit einem relativ großen finanziellen Aufwand – noch hergestellt werden.

Aufgrund von § 24 Abs. 1 Nr. 6 Baugesetzbuch (BauGB) steht der Gemeinde an diesem Grundstück ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu. Nach den gesetzlichen Bestimmungen darf das Vorkaufsrecht jedoch nur dann ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt (§ 24 Abs. 3 BauGB). Bei der Ausübung des Vorkaufsrechts muss dann der Verwendungszweck für das Grundstück angegeben werden.

Der Käufer kann die Ausübung des Vorkaufsrechts aber abwenden, wenn:

- die Verwendung des Grundstücks nach baurechtlichen Vorschriften oder den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Maßnahmen bestimmt oder mit ausreichender Sicherheit bestimmbar ist
- und der Käufer in der Lage ist, das Grundstück binnen angemessener Frist dementsprechend zu nutzen,
- und er sich vor Ablauf der Frist, binnen der die Gemeinde das Vorkaufsrecht ausüben kann, dazu verpflichtet (§ 27 Abs. 1 BauGB).

Nach Ansicht der Gemeindeverwaltung gibt es vorliegend sowohl Gründe, die für, als auch Gründe, die gegen das Ausüben des Vorkaufsrechts sprechen. Für was sich der Gemeinderat entscheidet, dürfte deshalb wohl vor allem davon abhängen, wie das Gremium im Wege einer pflichtgemäßen Abwägung die einzelnen Gründe gewichtet.