

Finanzielle Auswirkungen?

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

1	2	3	4	
Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs- / Herstellungskosten) EUR [REDACTED] €	Kosten laufendes Haushaltsjahr EUR [REDACTED] €	jährliche Folgekosten / -lasten EUR Unbekannt	Finanzierung Eigenanteil (Eigen- u. Fremdmittel) EUR 100 %	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse / Beiträge) EUR 0 %

* Haushaltsansatz 2019: 5.000 €; Haushaltsrest aus 2018: 25.690 €.

Veranschlagung

im Verwaltungs- haushalt	im Vermögens- haushalt	Nein	Ja, mit EUR	Haushaltsstelle
<input type="checkbox"/> 20	<input checked="" type="checkbox"/> 2019	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 30.690 *	2.8830.93200

Problembeschreibung / Begründung:

Das ursprünglich 3.296 m² große private Grundstück Flst.-Nr. 665 in der Lindenstraße in Weißbach ist vor kurzem in das 1.620 m² große Grundstück Flst.-Nr. 665 (neu) und das 1.676 m² große Grundstück Flst.-Nr. 665/1 geteilt worden (→ Siehe hierzu den dieser Sitzungsvorlage beigefügten Lageplan!). Zwar ist der Fortführungsnachweis für die Teilung bislang noch nicht grundbuchrechtlich vollzogen worden, doch ist der Vollzug bereits allseits bewilligt und beantragt.

Nachdem [REDACTED] als Bevollmächtigte der Grundstückseigentümerin [REDACTED] mit Kaufvertrag vom 19.09.2019 bereits das Grundstück Flst.-Nr. 665 (neu) verkauft hat, hat sie nun mit Kaufvertrag vom 16.10.2019 auch das Grundstück Flst.-Nr. 665/1 veräußert. Dessen Erwerber ist [REDACTED] aus [REDACTED]. Der vereinbarte Verkaufspreis beträgt [REDACTED] €, was umgerechnet [REDACTED] €/m² ergibt.

Unter TOP 6 seiner öffentlichen Sitzung vom 25.07.2016 hat der Gemeinderat für das Gebiet, in dem die Grundstücke Flst.-Nr. 665 (neu) und Flst.-Nr. 665/1 liegen, eine Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 BauGB beschlossen. Grund hierfür war die Absicht der Gemeinde, die Innenentwicklung zu fördern, um weniger Außenbereichsflächen für neue Baugebiete in Anspruch nehmen zu müssen, verbunden mit der Zielsetzung, die Neubebauung des Gebiets so zu steuern, dass sie dem demographischen und wirtschaftlichen Wandel Rechnung trägt. Gut vorstellbar wäre dort insbesondere Betreutes Wohnen.

Bezüglich des Grundstücks Flst.-Nr. 665 (neu) hat der Gemeinderat bereits unter TOP 5 seiner Sitzung vom 21.10.2019 die Ausübung des Vorkaufsrechts beschlossen (→ Siehe hierzu die Sitzungsvorlage Nr. 63/2019!).

Konsequenterweise sollte er dies nun auch für das Grundstück Flst.-Nr. 665/1 tun, denn es könnte durchaus sein, dass das Grundstück Flst.-Nr. 665 (neu) für eine zweckmäßige Bebauung von wirtschaftlich sinnvoller Größe zu knapp bemessen ist. Zwar stellt die

Ausübung des Vorkaufs einen Eingriff in die Interessen des Verkäufers und des Erwerbers dar, doch überwiegt vorliegend bei der Interessenabwägung das öffentliche Interesse. Die Gemeindeverwaltung schlägt deshalb vor, auch bezüglich des Grundstücks Flst.-Nr. 665/1 von ihrer Vorkaufsrechtssatzung Gebrauch zu machen und das Vorkaufsrecht auszuüben.