

Sitzungsvorlage Nr. 2020/53

Aktenzeichen: 622.33

Sachbearbeiter: Dietz, Annika



Gemeinde Weißbach

Öffentlichkeitsstatus
öffentlich

Datum
14.07.2020

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Gemeinderat	27.07.2020	7

Betreff:

Entscheidung über ein gesetzliches Vorkaufsrecht der Gemeinde;
hier: Grundstück Flst.-Nr. 854 im Schulweg, Gemarkung Weißbach

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Weißbach macht von Ihrem gesetzlichen Vorkaufsrecht am Grundstück Flst.-Nr. 854 im Schulweg, Gemarkung Weißbach, keinen Gebrauch.

Beratungsergebnis

Sitzung des Gemeinderats am:	27.07.2020	TOP:	7 ö
------------------------------	------------	------	-----

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

Finanzielle Auswirkungen?

	Ja	x	Nein
--	----	---	------

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 Ergebnis- haushalt	im Finanz- haushalt			Produktkonto
20	20	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>
			Ja, mit EUR	

Problembeschreibung / Begründung:

Mit Kaufvertrag vom 09.06.2020 hat [REDACTED] aus [REDACTED] drei Grundstücke an [REDACTED] aus [REDACTED] verkauft, darunter auch den 857 m² großen unbebauten Bauplatz Flst.-Nr. 854 im Schulweg in Weißbach (→ Siehe hierzu den dieser Sitzungsvorlage beigegeführten Lageplan!). Der vereinbarte Verkaufspreis für den Bauplatz beträgt [REDACTED] €, was umgerechnet [REDACTED] €/m² ergibt.

Aufgrund von § 24 Abs. 1 Nr. 6 Baugesetzbuch (BauGB) steht der Gemeinde an unbebauten Wohnhausbauplätzen ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu. Laut Gesetz 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).

Da der Erwerber des Bauplatzes Flst.-Nr. 854 gegenüber der Gemeinde tatsächlich eine Bauabsicht bekundet hat und diesbezüglich auch schon mit der Gemeindeverwaltung in Kontakt getreten ist, wird vorgeschlagen, das Vorkaufsrecht vorliegend nicht auszuüben.