

Sitzungsvorlage Nr. 2021/48

Aktenzeichen: 622.33

Sachbearbeiter: Dietz, Annika



Gemeinde Weißbach

Öffentlichkeitsstatus
öffentlich

Datum
20.08.2021

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Gemeinderat	20.09.2021	4

Betreff:

Entscheidung über ein gesetzliches Vorkaufsrecht der Gemeinde;
hier: Grundstück Flst.-Nr. 494/1 in der Weinbergstraße, Gemarkung Weißbach

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Weißbach macht von ihrem gesetzlichen Vorkaufsrecht am Grundstück Flst.-Nr. 494/1 in der Weinbergstraße, Gemarkung Weißbach, keinen Gebrauch.

Beratungsergebnis

Sitzung des Gemeinderats am:	20.09.2021	TOP:	4 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 Ergebnishaushalt		im Finanzhaushalt				Produktkonto
	20		20		Nein		Ja, mit EUR

Problembeschreibung / Begründung:

Mit Kaufvertrag vom 30.07.2021 haben [REDACTED] und [REDACTED] aus [REDACTED] das 870 qm große Grundstück Flst.-Nr. 494/1 in der Weinbergstraße in Weißbach an [REDACTED] aus [REDACTED] verkauft (→ Siehe hierzu den dieser Sitzungsvorlage beigefügten Lageplan!). Der vereinbarte Verkaufspreis für den Bauplatz beträgt [REDACTED] €, was umgerechnet [REDACTED] €/m² ergibt.

Bei dem Grundstück handelt es sich zum Teil um Gebäude- und Freifläche (= unbebauter Wohnbauplatz), aber auch um Grünland und Unland.

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 die Erwerber des Bauplatzes Flst.-Nr. 494/1 gegenüber der Gemeinde tatsächlich eine Bauabsicht bekundet haben, wird vorgeschlagen, das Vorkaufsrecht vorliegend nicht auszuüben.