

Finanzielle Auswirkungen?

	Ja	X	Nein
--	----	---	------

1		2		3		4	
---	--	---	--	---	--	---	--

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

Veranschlagung

im Ergebnishaushalt	im Finanzhaushalt			Produktkonto
2026	2026	Nein	Ja, mit EUR	

Problembeschreibung / Begründung:

Mit Kaufvertrag vom 07.04.2026 hat [REDACTED] aus [REDACTED] das 811 m² große Grundstück Flst.-Nr. 849/1, das 601 m² große Grundstück Flst.-Nr. 849/2, das 121 m² große Grundstück Flst.-Nr. 849/3, das 53 m² große Grundstück Flst.-Nr. 849/4 sowie das 44 m² große Grundstück Flst.-Nr. 849/5 im Schulweg in Weißbach an [REDACTED] aus [REDACTED] verkauft (→ Siehe hierzu den dieser Sitzungsvorlage beigefügten Lageplan!). Der vereinbarte Verkaufspreis für alle fünf Grundstücke zusammen beträgt insgesamt [REDACTED] €.

Aufgrund von § 24 Abs. 1 Nr. 6 Baugesetzbuch (BauGB) steht der Gemeinde an unbebauten Grundstücken, die nach den §§ 30, 33 oder 34 Absatz 2 BauGB vorwiegend mit Wohngebäuden bebaut werden können, 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).

Die vorstehend genannten fünf Grundstücke im Schulweg in Weißbach sind wohnbaulich nutzbar. Folglich greift hier das gesetzliche Vorkaufsrecht der Gemeinde nach § 24 Abs. 1 Nr. 6 BauGB.

Allerdings hat der Grundstückskäufer mit Schreiben vom 29.04.2026 zugesichert, dass er auf dem Areal binnen fünf Jahren mit dem Bau von Wohngebäuden beginnen wird. Damit kann er nach § 27 Absatz 1 BauGB das Vorkaufsrecht der Gemeinde abwenden.

Die Verwaltung geht davon aus, dass der Käufer tatsächlich willens und in der Lage ist, diese Zusicherung einzuhalten. Sie schlägt deshalb vor, von vornherein davon abzusehen, das Vorkaufsrecht vorliegend geltend zu machen.

Aufgrund der Glaubwürdigkeit und wirtschaftlichen Solvenz des Käufers hält sie es zudem für vertretbar, auf eine notarielle Beurkundung und grundbuchrechtliche Absicherung der Zusicherung zu verzichten. Im Hinblick auf eine möglichst optimale Absicherung kann das freilich auch anders gesehen werden.