

Sitzungsvorlage

Gremium: Gemeinderat
Am: 15.12.2020

Betreff:

Frage der Ausübung des Vorkaufsrechts für das Grundstück mit der Flst.-Nr. 6134/1

Anlage(n):

Mitzeichnung
Anlage: Lageplan des Grundstücks

Beschlussvorschlag:

Das Vorkaufsrecht für das Grundstück mit der Flst.-Nr. 6134/1 wird nicht ausgeübt.

Beratungsfolge:

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungsdatum	Beschluss
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	15.12.2020	

Haushaltsrechtliche Deckung

Finanzielle Auswirkungen:

Entfällt

Deckungsvorschlag:

Entfällt

Sachdarstellung und Begründung:

Der Stadt Kornwestheim wurde ein Kaufvertrag bezüglich der Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 6132/1 (→ Fläche 996 m²) und 6134/1 (→ Fläche 420 m²) vorgelegt, mit der Bitte, darüber zu entscheiden, ob die Stadt ein Vorkaufsrecht hat und dieses gegebenenfalls ausübt.

Die Grundstücke befinden sich zwischen der Solitudeallee und der Straße „Vor dem Wald“ am nördlichen Siedlungsrand von Kornwestheim (siehe Lageplan).

Das unbebaute Grundstück 6134/1 befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kornwestheim wird es als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

Vor diesem Hintergrund steht der Stadt Kornwestheim an diesem Grundstück ein Vorkaufsrecht gemäß § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 BauGB zu.

Das rd. 12,5 m breite und 33,5 m tiefe Grundstück kann nur wohnbaulich entwickelt werden wenn die Erschließung gesichert und Baurecht vorhanden ist.

Beides ist gegenwärtig nicht der Fall.

Darüber hinaus müsste eine Ausübung des Vorkaufsrechts durch das Wohl der Allgemeinheit gerechtfertigt sein (§ 24 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Auch hat die Stadt bei Ausübung des Vorkaufsrechts den Verwendungszweck des Grundstücks anzugeben (§ 24 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Das Vorkaufsrecht kann gemäß § 28 Abs. 2 BauGB nur innerhalb einer Frist von zwei Monaten ausgeübt werden.

Der Kaufvertrag ging bei der Stadtverwaltung am 27.11.2020 ein - eine Vorberatung war daher nicht möglich. Die Beschlussfassung über das Vorkaufsrecht muss deshalb ohne Vorberatung im Gemeinderat gefasst werden. Eine Beschlussfassung in der Januar-Sitzungsrunde ist nicht möglich, da die Gemeinderatssitzung am 28.01.2021 geplant ist und somit die Frist nicht eingehalten wäre.

Empfehlung der Verwaltung:

Die Verwaltung sieht keine Gründe des Wohls der Allgemeinheit, welche die Ausübung des Vorkaufsrechts rechtfertigen würden.

Des Weiteren ist weder die Schaffung von Planungsrecht für das Grundstück geplant, noch gibt es eine anderweitig geplante Verwendung des Grundstücks, welche die Ausübung rechtfertigen würden.

Vor diesem Hintergrund empfiehlt die Verwaltung, das der Stadt Kornwestheim zustehende Vorkaufsrecht nicht auszuüben.