

Sitzungsvorlage

Gremium: Verwaltungs- und Finanzausschuss
Am: 15.10.2020

Betreff:

Frage der Ausübung des Vorkaufsrechts für das Grundstück mit der Flst.-Nr. 41

Anlage(n):

Mitzeichnung
Anlage: Lageplan des Grundstücks

Beschlussvorschlag:

Das Vorkaufsrecht für das Grundstück wird nicht ausgeübt.

Beratungsfolge:

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungsdatum	Beschluss
Verwaltungs- und Finanzausschuss	Vorberatung	öffentlich	15.10.2020	
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	22.10.2020	

Haushaltsrechtliche Deckung

Finanzielle Auswirkungen:

Entfällt

Deckungsvorschlag:

Entfällt

Sachdarstellung und Begründung:

Der Stadt Kornwestheim wurde ein Kaufvertrag bezüglich des Grundstücks mit der Flst.-Nr. 41 mit einer Fläche von 778 m² vorgelegt, mit der Bitte, darüber zu entscheiden, ob die Stadt ein Vorkaufsrecht hat und dieses gegebenenfalls ausübt. Im beigefügten Lageplan ist das Grundstück markiert.

Das bebaute Grundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 524 „Liststraße“. Für den Bereich des Grundstücks setzt der Bebauungsplan eine Gemeinbedarfsfläche (→ Nutzung für öffentliche Zwecke) mit der Zweckbestimmung „Kirche“ fest.

Der Stadt Kornwestheim steht somit ein Vorkaufsrecht gemäß § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB zu.

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

Darüber hinaus muss die Stadt bei Ausübung des Vorkaufsrechts den Verwendungszweck des Grundstücks angeben (§ 24 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Aktuell und auch perspektivisch hat die Stadt Kornwestheim aus Sicht der Verwaltung keinen Grundstücksbedarf für eine weitere Kinderbetreuungseinrichtung. Kürzlich ging der sechsgruppige „ESG-Kindergarten“ in Betrieb, im kommenden Jahr wird der „Kindergarten Rosensteinstraße“ um eine Gruppe erweitert. Der nächste Kindergartenneubau wird perspektivisch im Neubaugebiet nördlich der Zügelstraße erfolgen. Vor diesem Hintergrund besteht kein Bedarf für eine Gemeinbedarfseinrichtung im Bereich der Ulrichstraße.

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

Empfehlung der Verwaltung:

Vor dem Hintergrund des o.g. Sachverhalts empfiehlt die Verwaltung, das der Stadt Kornwestheim zustehende Vorkaufsrecht **nicht** auszuüben.