

## Sitzungsvorlage

Gremium: Verwaltungs- und Finanzausschuss  
Am: 15.10.2020

---

### Betreff:

Frage der Ausübung des Vorkaufsrechts für die Grundstücke Flst. Nrn. 428, 428/1

### Anlage(n):

Mitzeichnung  
Anlage: Lageplan der Grundstücke

### Beschlussvorschlag:

Das Vorkaufsrecht für die Grundstücke 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 der Grundstücke Flst. Nrn. 428 und 428/1, mit einer Fläche von jeweils 841m<sup>2</sup>, somit insgesamt 16a 82m<sup>2</sup> vorgelegt, mit der Bitte, darüber zu entscheiden, ob die Stadt ein Vorkaufsrecht hat und es gegebenenfalls ausübt. Im beigefügten Lageplan sind die Grundstücke markiert.

Die unbebauten Grundstücke liegen im Geltungsbereich einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht (Satzungsdatum 04.04.2013), sodass der Stadt Kornwestheim nach § 25 Baugesetzbuch hier ein gesetzliches Vorkaufsrecht zusteht. Planungsrechtlich liegen die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gartenhausgebiet Kriegsrain II“ und sind dementsprechend nutzbar. Die Grundstücke liegen zudem in einer geplanten Wohnbaufläche, die entsprechend im Flächennutzungsplan dargestellt ist.

Ziel der Vorkaufsrechtssatzung war es, ein Zugriffsrecht auf Grundstücke in Bereichen zu erhalten, die im Flächennutzungsplan als geplante Bauflächen ausgewiesen sind, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Eine Ausübung des Vorkaufsrechts müsste durch das Wohl der Allgemeinheit gerechtfertigt sein (§ 24 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Die Verwaltung hält es für fraglich, ob das Vorkaufsrecht überhaupt wirksam ausgeübt werden könnte, da auch ohne die beiden Grundstücke eine geordnete städtebauliche Entwicklung der geplanten Wohnbaufläche möglich ist. Zudem besteht für den Käufer ein Rücktrittsrecht von dem Vertrag, sofern das Vorkaufsrecht der Stadt ausgeübt wird.

Darüber hinaus gibt es Anzeichen dafür, dass der Erwerber auch in der Lage ist, das Grundstück nach den baurechtlichen Vorschriften oder den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Maßnahme binnen angemessener Frist dementsprechend zu nutzen. Er könnte in diesem Fall die Ausübung des Vorkaufsrechts abwenden (§ 27 Abs. 1 BauGB).

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

Die Verwaltung empfiehlt daher, das Vorkaufsrecht **nicht** auszuüben.