

Sitzungsvorlage

Gremium: Verwaltungs- und Finanzausschuss
Am: 21.03.2019

Betreff:

Frage der Ausübung eines Vorkaufsrechts für das Grundstück mit der Flst.-Nr. 6748/1, Thaddenweg

Anlage(n):

Mitzeichnung
Anlage: Lageplan des Grundstücks mit der Flst.-Nr. 6748/1

Beschlussvorschlag:

Das Vorkaufsrecht gem. § 24 Abs. 1 Nr. 6 BauGB für das Grundstück mit der Flst.-Nr. 6748/1, Thaddenweg, wird nicht ausgeübt.

Beratungsfolge:

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungsdatum	Beschluss
Verwaltungs- und Finanzausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	21.03.2019	

Haushaltsrechtliche Deckung

Finanzielle Auswirkungen:

Entfällt

Deckungsvorschlag:

Entfällt

Sachdarstellung und Begründung:

Der Stadt Kornwestheim wurde am 04.03.2019 ein Kaufvertrag bezüglich des unbebauten Grundstücks mit der Flst.-Nr. 6748/1, Thaddenweg, mit einer amtlichen Fläche von 191 m² vorgelegt, mit der Bitte darüber zu entscheiden, ob ihr ein Vorkaufsrecht gem. § 24 BauGB zusteht und sie es ggf. ausübt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Wohngebiet Ost III“, in Kraft getreten am 26.06.1981.

Vor diesem Hintergrund steht der Stadt ein gesetzliches Vorkaufsrecht gem. § 24 Abs. 1 Nr. 6 BauGB zu, da es sich um ein unbebautes Grundstück handelt, das vorwiegend mit Wohngebäuden bebaut werden kann. Der Kaufpreis für das Grundstück (samt der dazugehörigen Garagengrundstücke und Wegflächen) liegt bei 218.500,00 € (1.144 €/m²).

Über die Ausübung des Vorkaufsrechts entscheidet der Verwaltungs- und Finanzausschuss. Im beigefügten Lageplan ist das Grundstück entsprechend markiert.

Die Verwaltung empfiehlt, das ihr zustehende Vorkaufsrecht **nicht** auszuüben. Der Kaufpreis erscheint relativ hoch und die Möglichkeit diesen über die Ausübung des Vorkaufsrechts zu reduzieren ist sehr gering bzw. rechtlich schwer durchsetzbar. Darüber hinaus ist bei der kleinen Grundstücksgröße nur schwer begründbar, dass das Grundstück für die Erreichung kommunaler Zwecke und somit dem Wohl der Allgemeinheit (z.B. durch Schaffung preisgünstigen Wohnraums) notwendig ist.

Aus Sicht der Verwaltung besteht somit zwar ein Vorkaufsrecht, dieses kann jedoch kaum wirksam ausgeübt werden.