

## Sitzungsvorlage

Gremium: Gemeinderat  
Am: 25.10.2018

---

### Betreff:

Frage der Ausübung des Vorkaufsrechts für Grundstück Flst. Nr. 329/4, Pfarrer-Hahn-Straße 25

### Anlage(n):

Mitzeichnung  
Anlage: Lageplan des Grundstücks

### Beschlussvorschlag:

Das Vorkaufsrecht für das Grundstück Flst. Nr. 329/4, Pfarrer-Hahn-Straße 25, wird nicht ausgeübt.

### Beratungsfolge:

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungsdatum	Beschluss
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	25.10.2018	

### Haushaltsrechtliche Deckung

Finanzielle Auswirkungen:

Entfällt

Deckungsvorschlag:

Entfällt

## Sachdarstellung und Begründung:

Der Stadt Kornwestheim wurde ein Kaufvertrag bezüglich des Anwesens Flst. Nr. 329/4, Pfarrer-Hahn-Straße 25, Gebäude und Freifläche, mit einer Fläche von 424 m<sup>2</sup> vorgelegt, mit der Bitte darüber zu entscheiden, ob die Stadt ein Vorkaufsrecht hat und es ggf. ausübt.

Das Anwesen liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Im Bereich der Pflugfelder-, Wieland-, Kirch-, Tal- und Pfarrer-Hahn-Straße“ aus dem Jahr 1972. Nach § 24 Abs. 1 Ziff. 6 Baugesetzbuch steht der Stadt ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu, da es sich um ein unbebautes Grundstück handelt, das vorwiegend mit Wohngebäuden bebaut werden kann. Der Kaufpreis liegt bei 540.600,00 €, somit also 1.275 €/m<sup>2</sup>.

Über die Ausübung des Vorkaufsrechts entscheidet der Gemeinderat, der gemäß § 10 Nr. 5a i. V. m. § 9 Nr. 24 der Hauptsatzung für einen Wert über 250.000,- EUR zuständig ist. Die Vorberatung erfolgt ausnahmsweise nicht im Verwaltungs- und Finanzausschuss aufgrund der gesetzlichen Fristen, die ansonsten nicht eingehalten werden könnten – der Kaufvertrag ist am 25.09.2018 bei der Stadtverwaltung eingegangen und die gesetzliche Frist endet somit am 25.11.2018, die nächste Gemeinderatssitzung findet jedoch erst am 29.11.2018 statt.

Im beigefügten Lageplan ist das Anwesen entsprechend markiert. Die Verwaltung empfiehlt, das Vorkaufsrecht **nicht** auszuüben.

Zum einen erscheint der Kaufpreis relativ hoch und die Möglichkeit diesen über die Ausübung des Vorkaufsrechts zu reduzieren sind sehr gering bzw. rechtlich schwer durchsetzbar. Zum anderen wurde das Grundstück von einem Wohnbauunternehmen erworben, das bereits zu Vorgesprächen zwecks der Bebauung des Grundstücks bei der Stadtverwaltung vorstellig war, sodass der Käufer die Möglichkeit der Abwendung des Vorkaufsrechts nach § 27 BauGB mit großer Wahrscheinlichkeit ziehen könnte. Zudem ist bei der relativ kleinen Grundstücksgröße nur schwer begründbar, dass das Grundstück für die Erreichung kommunaler Zwecke und somit dem Wohl der Allgemeinheit (wie in diesem Fall beispielsweise des sozialen Wohnungsbaus) notwendig ist.

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