

## **Bekanntgabe einer Eilentscheidung nach § 43 Abs. 4 GemO BW**

### **Betreff:**

Nichtausübung des Vorkaufsrechts für die Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 427, 428 und 428/1

### **Hintergründe der Eilentscheidung:**

Die Stadtverwaltung hat nach Eingang des Kaufvertrags zwei Monate Zeit, um eine Entscheidung über die Ausübung eines Vorkaufsrechts zu treffen. Da über die Sommerzeit keine Sitzungen des Gemeinderates stattfinden, kann keine Entscheidung des Gremiums zu dem im Folgenden näher erläuterten Sachverhalt herbeigeführt werden. Aus diesem Grund wurde eine Eilentscheidung getroffen, die allerdings mit den Vorsitzenden der Gemeinderatsfraktionen abgestimmt ist.

### **Verfügungstext (Entscheidungsvorschlag):**

Bei der Stadtverwaltung Kornwestheim ist am 15.07.2021 ein Kaufvertrag bezüglich der Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 427 (Fläche 3.515 m<sup>2</sup>) sowie 428 und 428/1 (Fläche jeweils 841m<sup>2</sup>) eingegangen, mit der Bitte darüber zu entscheiden, ob die Stadt ein Vorkaufsrecht hat und dieses gegebenenfalls ausübt.

Über die Ausübung des Vorkaufsrechts entscheidet der Gemeinderat, der gemäß § 10 Nr. 5a der Hauptsatzung für einen Wert über 250.000,- EUR zuständig ist. Im Lageplan (siehe Anlage) sind die Grundstücke markiert.

Die unbebauten Grundstücke liegen im Geltungsbereich einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht (in Kraft getreten am 05.04.2013), so dass der Stadt Kornwestheim nach § 25 des Baugesetzbuches (BauGB) hier ein gesetzliches Vorkaufsrecht zusteht. Bauplanungsrechtlich befinden sich die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gartenhausgebiet Kriegsrain II“ (in Kraft getreten am 16.02.1996) und sind dementsprechend nutzbar. Die Grundstücke liegen darüber hinaus innerhalb einer im Flächennutzungsplan der Stadt Kornwestheim (FNP) dargestellten geplanten Wohnbaufläche (W).

Ziel der o.g. Vorkaufsrechtssatzung war es, ein Zugriffsrecht auf Grundstücke in Bereichen zu erhalten, die im FNP als geplante Wohnbauflächen dargestellt sind, um eine zukünftig geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten zu können. Eine Ausübung des Vorkaufsrechts müsste durch das Wohl der Allgemeinheit gerechtfertigt sein (§ 24 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die Stadt Kornwestheim hält es für fraglich, ob das Vorkaufsrecht überhaupt wirksam ausgeübt werden könnte, da auch ohne die 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.

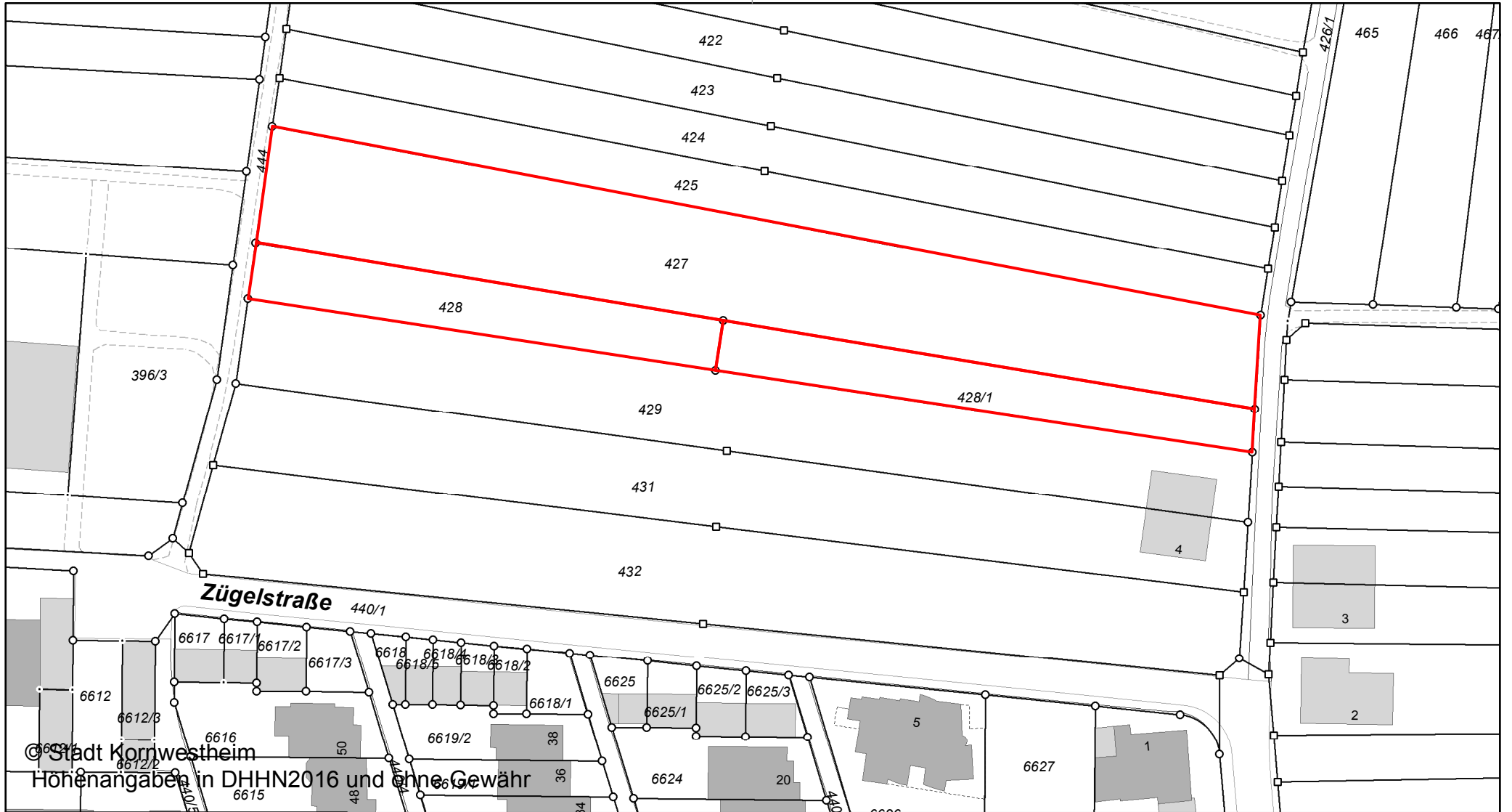
Des Weiteren gibt es Anzeichen dafür, dass die Erwerberin auch in der Lage ist, die Grundstücke nach den baurechtlichen Vorschriften oder den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Maßnahme binnen angemessener Frist entsprechend zu nutzen. Sie könnte in diesem Fall die Ausübung des Vorkaufsrechts abwenden (§ 27 Abs. 1 BauGB).

Vor diesem Hintergrund wird verfügt, das Vorkaufsrecht **nicht auszuüben**.

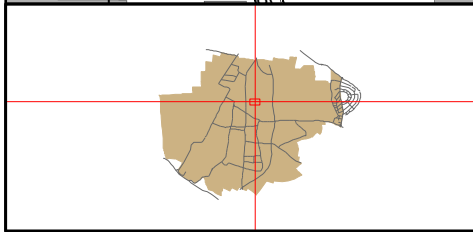
gez.

Ursula Keck

Oberbürgermeisterin

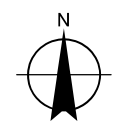


© Stadt Kornwestheim  
 Höhenangaben in DHHN2016 und ohne Gewähr



**Anlage: Lageplan**

Maßstab 1:1.000  
 0 50 m  
 Ersteller Florian Baehr  
 Erstellungsdatum 16.07.2021



**Stadt Kornwestheim**  
 801 Stadtplanung  
 Jakob-Sigle-Platz 1  
 70806 Kornwestheim