

Beschlussvorlage	Vorlage Nr.:	X/1243
	Verantwortlich:	Uwe Beck
	Geschäftszeichen:	622.31-20

Allgemeines Vorkaufsrecht für das Grundstück Flst.Nr. 5724/1, Wohnbaufläche mit 6,50 ar, Gewinn Tiefentalstraße, Gemarkung Freistett

Beratungsfolge			
Gremium	Termin	Öff.-Status	Ergebnis
Gemeinderat	30.11.2022	öffentlich	Entscheidung

Beschlussantrag

Das Vorkaufsrecht für das Grundstück Flst.Nr. 5724/1, Wohnbaufläche mit 6,50 ar, Gewinn Tiefentalstraße, Gemarkung Freistett, wird für den im Sachverhalt bezeichneten Verkaufsfall nicht ausgeübt.

Finanzielle Auswirkungen	X	Nein		Ja		
Haushaltsmittel stehen bereit		Nein		Ja	Höhe:	
Überplanmäßige/Außerplanmäßige Mittel erforderlich		Nein		Ja	Höhe:	
Folgekosten		Nein		Ja	Höhe:	

Ergänzende Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen

Sachverhalt und Erläuterungen:

Das Grundstück Flst.Nr. 5724/1 mit 6,50 ar auf Gemarkung Freistett wurde von dem Eigentümer mit notariellem Kaufvertrag vom 17.10.2022 zum Preis von 156.000 Euro (240,00 €/m²) verkauft (siehe beigefügter Lageplan).

Das Grundstück ist unbebaut und liegt im Innenbereich, welcher vorwiegend mit Wohngebäuden bebaut werden kann. Demnach steht der Stadt Rheinau bei einem Verkauf des Grundstücks gemäß § 24 Absatz 1 Satz 1 Nummer 6 Baugesetzbuch (BauGB) das allgemeine Vorkaufsrecht zu. Auf Grund der Höhe des Kaufpreises liegt die Entscheidung über die Ausübung oder Nichtausübung des Vorkaufsrechts in der Zuständigkeit des Gemeinderats.

Das Vorkaufsrecht darf gemäß § 24 Absatz 3 Satz 1 BauGB nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt. Das Wohl der Allgemeinheit ist u.a. dann gerechtfertigt, wenn mit der Ausübung des Vorkaufsrechts das städtebauliche Ziel verfolgt wird, die Wohnungsbauentwicklung voranzutreiben und vorhandene Bauplätze zeitnah zu nutzen, d.h. mit einem Wohngebäude zu bebauen und danach das Grundstück für Wohnzwecke zu verwenden. Dieses Ziel verfolgt die Stadt Rheinau grundsätzlich bei allen Grundstücken, die baulich nutzbar sind.

Der Käufer kann das Vorkaufsrecht nach § 27 Absatz 1 BauGB abwenden, wenn er sich dazu verpflichtet, das Grundstück entsprechend den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Maßnahme zu nutzen und er hierzu in der Lage ist.

Der Käufer wurde im Vorfeld angehört, um die genauen Absichten für die Nutzung des Grundstücks in Erfahrung zu bringen. Im Rahmen der Anhörung hat der Käufer mitgeteilt, dass er beabsichtigt, das Grundstück innerhalb der nächsten drei Jahre mit einem Wohnhaus zu bebauen. Da er derzeit beruflich sehr gefordert ist, ist für ihn eine Bebauung innerhalb der sonst im Rahmen von abgewendeten Vorkaufsrechten vereinbarten zwei Jahre nicht möglich.

Nach Aufforderung durch die Verwaltung, hat sich der Käufer im Rahmen der Anhörung gegenüber der Stadt Rheinau schriftlich verpflichtet, dass er das Grundstück bis spätestens zum 17.10.2025 mit einem Wohnhaus bebauen wird.

Damit hat der Käufer wirksam von seinem Abwendungsrecht Gebrauch gemacht. Die Verwaltung schlägt daher vor, das Vorkaufsrecht nicht auszuüben.

Anlagen:

Lageplan Flst.Nr. 5724/1 - Freistett