

Beschlussvorlage	Vorlage Nr.:	X/1329
	Verantwortlich:	Uwe Beck
	Geschäftszeichen:	622.31-20

Allgemeines Vorkaufsrecht für die Grundstücke Flst.Nr. 2609, Landwirtschaftsfläche und Verkehrsfläche mit 17,20 ar und Flst.Nr. 2609/3, Verkehrsfläche mit 2,80 ar, jeweils Robert-Bosch-Straße, Gemarkung Freistett

Beratungsfolge			
Gremium	Termin	Öff.-Status	Ergebnis
Gemeinderat	08.03.2023	öffentlich	Entscheidung

Beschlussantrag

Das Vorkaufsrecht für die Grundstücke Flst.Nr. 2609, Landwirtschaftsfläche und Verkehrsfläche mit 17,20 ar und Flst.Nr. 2609/3, Verkehrsfläche mit 2,80 ar, jeweils Robert-Bosch-Straße, 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:

Die beiden Grundstücke Flst.Nr. 2609 mit 17,20 ar und Flst.Nr. 2609/3 mit 2,80 ar auf Gemarkung Freistett wurden von der Eigentümerin mit notariellem Kaufvertrag vom 14.12.2022 zum Preis von 480.000 Euro (240,00 €/m²) verkauft (siehe beigefügter Lageplan).

Die Grundstücke sind unbebaut und liegen im Innenbereich, welcher vorwiegend mit Wohngebäuden bebaut werden kann. Demnach steht der Stadt Rheinau bei einem Verkauf der Grundstücke 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 die Grundstücke für Wohnzwecke zu verwenden. Dieses Ziel verfolgt die Stadt Rheinau grundsätzlich bei allen Grundstücken, die baulich nutzbar sind.

Die Käuferin kann das Vorkaufsrecht nach § 27 Absatz 1 BauGB abwenden, wenn sie sich dazu verpflichtet, die Grundstücke entsprechend den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Maßnahme zu nutzen und sie hierzu in der Lage ist.

Die Käuferin wurde im Vorfeld angehört, um die genauen Absichten für die Nutzung der Grundstücke in Erfahrung zu bringen. Im Rahmen der Anhörung hat die Käuferin mitgeteilt, dass sie beabsichtigt, die Grundstücke innerhalb der nächsten zwei Jahre für die Wohnbebauung zu nutzen und darauf Mietwohnungen für ihre Mitarbeiter zu errichten.

Nach Aufforderung durch die Verwaltung, hat sich die Käuferin im Rahmen der Anhörung gegenüber der Stadt Rheinau schriftlich verpflichtet, dass sie die Grundstücke bis spätestens zum 14.12.2024 mit Mietwohnungen bebauen wird.

Damit hat die Käuferin wirksam von ihrem Abwendungsrecht Gebrauch gemacht. Die Verwaltung schlägt daher vor, das Vorkaufsrecht nicht auszuüben.

Anlagen:

Lageplan Flst.Nr. 2609 und 2609/3 - Freistett