

Beschlussvorlage	Vorlage Nr.:	X/1607
	Verantwortlich:	Uwe Beck
	Geschäftszeichen:	622.31-20-Bu

Allgemeines Vorkaufsrecht für eine noch zu vermessende Teilfläche von ca. 7,07 ar des Grundstücks Flst.Nr. 322 im Gewann Rheinstraße auf Gemarkung Freistett

Beratungsfolge			
Gremium	Termin	Öff.-Status	Ergebnis
Gemeinderat	20.12.2023	öffentlich	Entscheidung

Beschlussantrag

Das Vorkaufsrecht für eine noch zu vermessende Teilfläche von ca. 7,07 ar des Grundstücks Flst.Nr. 322 im Gewann Rheinstraße auf 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:

Von dem Grundstück Flst.Nr. 322, Gebäude und Freifläche mit 20,04 ar, Gewann Rheinstraße, Gemarkung Freistett, wurde von dem Eigentümer mit notariellem Kaufvertrag vom 18.10.2023 eine noch zu vermessende Teilfläche von ca. 7,07 ar zum Preis von 133.000,00 Euro (rd. 188,00 €/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 die Grundstücke für Wohnzwecke zu verwenden. Dieses Ziel verfolgt die Stadt Rheinau grundsätzlich bei allen Grundstücken, die baulich nutzbar sind.

Die Käufer können das Vorkaufsrecht nach § 27 Absatz 1 BauGB abwenden, wenn sie sich dazu verpflichten, das Grundstück entsprechend den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Maßnahme zu nutzen und sie hierzu in der Lage sind.

Die Käufer wurden im Vorfeld angehört, um die genauen Absichten für die Nutzung des Grundstücks in Erfahrung zu bringen. Im Rahmen der Anhörung haben die Käufer mitgeteilt, dass sie beabsichtigen, das Grundstück für die Wohnbebauung zu nutzen und darauf ein Fertighaus zu errichten. Hierfür gehen die Käufer von einem maximalen Zeitraum von drei Jahren aus.

Nach Aufforderung durch die Verwaltung, haben sich die Käufer daher im Rahmen der Anhörung gegenüber der Stadt Rheinau schriftlich verpflichtet, dass sie das Grundstück bis spätestens zum 18.10.2026 mit einem Wohnhaus bebauen werden.

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

Anlagen:

Lageplan Flst.Nr. 322 - Freistett