

Gemeinderat	 BAD SCHUSSENRIED
--------------------	--

Datum 04.12.2018	Amt Hauptamt	Sachbearbeiter Günter Bechinka	Aktenz. 622.3 Be/Po	Vorlagen-Nr. HA/078/2018
----------------------------	------------------------	--	----------------------------------	------------------------------------

Tagesordnungspunkt Nr. 7.1 Entscheidung über die Ausübung eines Vorkaufsrechts für das Flurstück 638 (Teilfläche) in Reichenbach
--

Termin	Gremium	Status
13.12.2018	Gemeinderat	Ö

Sachverhalt:

Der Verwaltung wurde gemäß § 28 BauGB eine Abschrift eines Kaufvertrags zugesandt, zur Überprüfung, ob ein gemeindliches Vorkaufsrecht besteht, ausgeübt wird oder nicht.

Für das im Kaufvertrag genannte Grundstück

Flst. 638, Hagenbuch
 Landwirtschaftsfläche mit einer Fläche von 5.292 m²
 hiervon abgehend aufgrund Fortführungsnachweis der Gemarkung Reichenbach Nr. 2018/1
 vermessene Teilfläche Flst. 638/3 mit 1.661 m²

besteht die Voraussetzung für die Ausübungen eines Vorkaufsrechts. Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche als MD-Fläche ausgewiesen.

Der Technische Ausschuss hat in seiner Sitzung am 12.07.2018 der Bauvoranfrage zur Bebauung dieses Grundstückes zugestimmt. Nach einer Aussage des Kreisbauamtes handelt es sich hierbei um einen faktischen Innenbereich, wenn auch die Abrundungssatzung für Reichenbach eine andere Festsetzung vorsieht. Der Technische Ausschuss ist in seiner Sitzung am 12.07.2018 vom Vorliegen eines Innenbereichs ausgegangen. Somit besteht die Möglichkeit zur Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 24 Abs. 1 Ziff. 6 BauGB. Es handelt sich um eine Fläche im Innenbereich, die mit Wohngebäuden bebaubar ist. Da der Technische Ausschuss bereits einer Bebauung zugestimmt hat, schlägt die Verwaltung vor, das der Stadt zustehende Vorkaufsrecht nicht auszuüben. Nach den Wertgrenzen wäre der Technische Ausschuss zuständig. Aufgrund der Sitzungsterminierung wird jedoch die Behandlung im Gemeinderat beantragt.

Anmerkung:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.01.2018 bei der Veräußerung des Nachbargrundstückes entschieden, das Vorkaufsrecht nicht auszuüben.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Beschlussvorschlag:

Das der Stadt zustehende Vorkaufsrecht für das Flst. 638/3 in Reichenbach am Sattenbeurer Weg wird nicht ausgeübt.

Anlagen:

Flächennutzungsplan

Innenbereich

Lageplan