Gemeinderat	BAD SCHUSSENRIED

Datum	**Amt**	**Sachbearbeiter**	**Aktenz.**	**Vorlagen-Nr.**
19.02.2021	**Hauptamt**	**Günter Bechinka**	623.0 Be/Ha	HA/016/2021

Tagesordnungspunkt Nr.
Entscheidung über die Ausübung eines Vorkaufsrechtes für die Flst. 113/1, 151/2, 151/5 und 151/7 nach § 24 BauGB und ein besonderes Vorkaufsrecht

Termin	**Gremium**	**Status**
18.03.2021	Gemeinderat	Ö

Sachverhalt:

Der Verwaltung wurde gemäß § 28 BauGB eine Abschrift eines Kaufvertrages zugesandt, um zu überprüfen, ob ein gemeindliches Vorkaufsrecht besteht, ausgeübt wird oder nicht.

Für die im Kaufvertrag genannten Flurstücke:

- Flst. 113/1, Waldseer Straße Gebäude- und Freifläche 16 m²
- Flst. 151/2, Waldseer Straße Gebäude- und Freifläche 3.388 m²
- Flst. 151/5, Waldseer Straße 9 Gebäude- und Freifläche 1.961 m²
- Flst. 151/7, Waldseer Straße Landwirtschaftsfläche 358 m²

bestehen die Voraussetzungen für die Ausübung eines Vorkaufsrechts.

Das Flurstück 151/2 ist unbebaut und befindet sich im baurechtlichen Innenbereich bzw. im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans, sodass dieses mit Wohngebäuden bebaut werden kann und somit ein Vorkaufsrecht nach § 24 (1) Ziffer 6 besteht. Das gleiche gilt grundsätzlich für das Flurstück 151/7.

Daneben hat der Gemeinderat am 03.07.2014 eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB für den Geltungsbereich des sich in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Bahnhof-Nord“ gemäß Aufstellungsbeschluss vom 29.06.2011 erlassen. Der Geltungsbereich dieser Satzung über das besondere Vorkaufsrecht erstreckt sich insbesondere auf die Flurstücke, welche Gegenstände des Kaufvertrages sind.

Dem Gemeinderat wurde bereits mitgeteilt, dass es für die genannten Flurstücke einen Interessenten gebe, der darauf ein Bauprojekt realisieren möchte. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, zum einen das Vorkaufsrecht nach der Satzung besonderes Vorkaufsrecht und zum anderen das Vorkaufsrecht für die Flurstücke 151/2 und 151/7 nach § 24 BauGB nicht auszuüben.

Beschlussvorschlag:

1. Das der Stadt zustehende Vorkaufsrecht nach § 24 BauGB für die Flurstücke 151/2 und 151/7 wird nicht ausgeübt.

2. Das der Stadt zustehende Vorkaufsrecht nach der Satzung für besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB wird nicht ausgeübt.

Anlagen:

01 Lageplan
02 Bebauungsplan
03 Abgrenzungsplan
04 Kaufpreis des Flurstücks - nichtöffentlich