

Gemeinde Iffezheim - Beschlussvorlage

TOP: 1.9
Vorlage Nr.: 993/2019
Aktenzeichen: 622.33L
Fachbereich: Rechnungsamt
Vorlage vom: 11.04.2019

Beratungsfolge	Termin	
Gemeinderat	29.04.2019	

Gegenstand der Vorlage

Allgemeines Vorkaufsrecht für das Grundstück FIST.-Nr. 8573

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, das bestehende allgemeine Vorkaufsrecht für das Grundstück FIST.-Nr. 8573 nicht auszuüben.

Sachverhalt:

Am 01.03.2019 wurde der Kaufvertrag für das Grundstück FIST.-Nr. 8573 (Max-Kruse-Straße 18) zwischen dem Veräußerer und den Erwerbern beurkundet.

Eine Abschrift des Kaufvertrags ging am 11.03.2019, gemeinsam mit der Aufforderung des Notars bezüglich der Äußerung über das Bestehen und die Ausübung des Vorkaufsrechts, bei der Verwaltung ein.

Das Grundstück ist unbebaut und befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Nördlich der Hauptstraße“. Der Gemeinde Iffezheim steht dementsprechend ein Vorkaufsrecht gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 6 Baugesetzbuch (BauGB) zu. Das Vorkaufsrecht darf nach § 24 Abs. 3 BauGB jedoch nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt.

Beratungsergebnis:						
einstimmig	mit Stimmenmehrheit	Anzahl JA	Anzahl NEIN	Anzahl Enthaltungen	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschlussvorschlag
☐	☐				☐	☐

Da der Kaufpreis für das Grundstück FIST.-Nr. 8573 mit einer Größe von 260 m² bei 145.000 € (= 557,69 €/m²) liegt, fällt die Entscheidung über die Ausübung des Vorkaufsrechts in die Zuständigkeit des Gemeinderats.

Nach § 27 Abs. 1 BauGB können die Erwerber die Ausübung des Vorkaufsrechts abwenden, wenn die Verwendung des Grundstücks nach den baurechtlichen Vorschriften sichergestellt ist und die Käufer in der Lage sind, das Grundstück binnen einer angemessenen Frist dementsprechend zu nutzen.

Da die Erwerber das Grundstück entsprechend den geltenden Vorschriften bebauen und auch bewohnen wollen, sind die Voraussetzungen für die Abwendung des Vorkaufsrechts nach § 27 BauGB gegeben. Da der Kaufpreis mit einem Betrag von über 550 €/m² außerdem weit über dem Bodenrichtwert im Baugebiet „Nördlich der Hauptstraße“ von 305 €/m² liegt und somit die Voraussetzungen nach § 24 Abs. 3 BauGB nicht vorliegen, schlägt die Verwaltung vor, das bestehende Vorkaufsrecht nicht auszuüben.

Finanzierung:

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

Keine.

Anlagenverzeichnis:

Lageplan Grundstück FIST.-Nr. 8573