

Gemeinde Iffezheim - Beschlussvorlage

TOP: 1.6
Vorlage Nr.: 1072/2019
Aktenzeichen: 622.33L
Fachbereich: Rechnungsamt
Vorlage vom: 30.07.2019

Beratungsfolge	Termin	
Gemeinderat	16.09.2019	

Gegenstand der Vorlage

Allgemeines Vorkaufsrechts für das Grundstück FlSt.-Nr. 8534

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, das bestehende allgemeine Vorkaufsrecht für das Grundstück FlSt.-Nr. 8534 nicht auszuüben.

Sachverhalt:

Am 17.07.2019 wurde der Kaufvertrag für das Grundstück Flst.-Nr. 8534 (Michael-Ende-Straße 43) zwischen dem Veräußerer und der Erwerberin beurkundet.

Eine Abschrift des Kaufvertrags ging am 30.07.2019, 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
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Da der Kaufpreis für das Grundstück Flst.-Nr. 8534 mit einer Größe 600 m² bei 190.000 € (= 316,67 €/m²) liegt, fällt die Entscheidung über die Ausübung des Vorkaufsrechts in die Zuständigkeit des Gemeinderats.

Nach § 27 Abs. 1 BauGB kann die Erwerberin die Ausübung des Vorkaufsrechts abwenden, wenn die Verwendung des Grundstücks nach den baurechtlichen Vorschriften sichergestellt ist und das Grundstück binnen einer angemessenen Frist dementsprechend genutzt werden wird.

Da die Erwerberin das Grundstück entsprechend den geltenden Vorschriften bebauen will, ein entsprechender Bauantrag vorliegt und auch die Vollständigkeitsbescheinigung nach dem Kenntnissgabeverfahren erteilt wurde, sind die Voraussetzungen für die Abwendung des Vorkaufsrechts nach § 27 BauGB gegeben. Da der Kaufpreis mit einem Betrag von über 316 €/m² außerdem auch über dem Bodenrichtwert im Baugebiet „Nördlich der Hauptstraße“ von 305 €/m² liegt und die Voraussetzungen nach § 24 Abs. 3 BauGB nicht vorliegen, schlägt die Verwaltung vor, das bestehende Vorkaufsrecht nicht auszuüben.

Anlagenverzeichnis:

Lageplan Grundstück FlSt.-Nr. 8534