Gemeinde Iffezheim - Beschlussvorlage

TOP: 1.8
Vorlage Nr.: 1522/2022
Aktenzeichen: 622.33L
Fachbereich: Rechnungsamt
Vorlage vom: 12.01.2022

Beratungsfolge	Termin	
Gemeinderat	24.01.2022	

Gegenstand der Vorlage

Allgemeines Vorkaufsrechts für das Grundstück FlSt.-Nr. 8338

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, das bestehende allgemeine Vorkaufsrecht für das Grundstück FlSt.-Nr. 8338 nicht auszuüben.

Sachverhalt:

Am 25.11.2021 wurde der Kaufvertrag für das Grundstück FlSt.-Nr. 8338 (Hoppegartener Straße 19) zwischen dem Veräußerer und dem Erwerber beurkundet.

Eine Abschrift des Kaufvertrags ging am 29.11.2021, 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 „Südlich der Hauptstraße“. Das Grundstück ging im Rahmen des Umlegungsverfahrens „Südlich der Hauptstraße“ in das Eigentum des Veräußerers über.

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

Da die entsprechenden Voraussetzungen gegeben sind, steht der Gemeinde Iffezheim an dem Grundstück 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.

Da der Kaufpreis für das Grundstück Flst.-Nr. 8338 mit einer Größe von 351 m² bei 107.000 € (= 304,84 €/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 wollen und sich mit einer Architektin bereits in der Detailplanung befinden, sind die Voraussetzungen für die Abwendung des Vorkaufsrechts nach § 27 BauGB grundsätzlich gegeben. Da somit die Voraussetzungen nach § 24 Abs. 3 BauGB nicht vorliegen, schlägt die Verwaltung vor, das bestehende Vorkaufsrecht nicht auszuüben.

Anlagenverzeichnis:

Lageplan Grundstück FlSt.-Nr. 8338