Sitzungsvorlage Nr. 2341/2021

GEMEINDE RUDERSBERG

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	**Gremium**	**Termin**	**Status**
Entscheidung	Gemeinderat	11.05.2021	öffentlich

Ausübung eines Vorkaufsrechts Bahnhofstraße 19 in Schlechtbach

Beschlussvorschlag

Das Vorkaufsrecht über eine Teilfläche von ca. 27 m² des Grundstücks Flst. Nr. 259/2, Bahnhofstraße 19, in Schlechtbach wird ausgeübt.

Sachverhalt

Das Grundstück Flst. Nr. 259/2, Bahnhofstraße 19 in Schlechtbach wurde mit Kaufvertrag vom 16.03.2021 verkauft. Der Gemeinde wurde der Kaufvertrag mit der Bitte um Äußerung über das Bestehen eines Vorkaufsrechts nach dem Baugesetzbuch am 23.03.2021 zugesandt.

Der Ortsbauplan „Beim Bahnhof" aus dem Jahre 1950 setzt auf dem Grundstück Flst. Nr. 259/2 (Bahnhofstraße 19) auf einer Teilfläche von ca. 33 m² eine öffentliche Verkehrsfläche (Bahnhofstraße) fest. Die Fläche wird Vorort bereits jetzt überwiegend als Straßenfläche genutzt.

Der Gemeinde steht aus diesem Grund nach § 24 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu. Hiernach können im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes für Flächen, für welche eine Nutzung für öffentliche Zwecke oder für Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich festgesetzt sind, ein Vorkaufsrecht ausgeübt werden.

Um den Eingriff in das Privatgrundstück zu minimieren, wurde die Straßenplanung etwas optimiert, so dass für den Straßenausbau rund 27 m² für den künftigen Straßenausbau be-

nötigt werden. Auf Anlage 1 wird hierzu verwiesen. Dabei wurde die auf dem Grundstück vorhandene Mauer berücksichtigt.

Mit der Ausübung des Vorkaufsrechts kommt der Kauf zwischen der Gemeinde und dem Verkäufer über die Teilfläche von ca. 27 m² zustande. Der Gemeinderat hat für einen Erwerb von Straßenflächen in einem Grundsatzbeschluss einen Kaufpreis in Höhe von 30 % des Bodenrichtwertes festgelegt. Im vorliegenden Fall würde dies ein Kaufpreis von 76,50 € pro m², d.h. rund 2.100 € bedeuten.

Mit Schreiben vom 26.03.2021 wurde den Käufern eine Anhörung über die Ausübung eines Vorkaufsrechts zugesandt. Nach Rücksprachen kann gegebenenfalls eine Einigung über den Abschluss eines Kaufvertrages erzielt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Bereits seit längerem steht der Ausbau der Bahnhofstraße im Raum. Es sind daher entsprechende Haushaltsmittel zur Planung eingestellt. Aus Sicht der Verwaltung ist das Vorkaufsrecht zwingend auszuüben, sofern nicht innerhalb der gesetzlichen Fristen (2 Monate nach Eingang des Kaufvertrages bei der Gemeinde) ein Kaufvertrag zum Abschluss gebracht werden kann.

Anlage/n:
Anlage 1: Lageplan