

Beschlussvorlage

	Ö	NÖ
GR	25.07.2016	
VA		
BA		
OR		

Drucksache:	ö 102/2016
Aktenzeichen:	6 2 2 . 3 1
Amt:	Hauptamt
Bearbeiter:	Sarah Kölle
Datum:	13.07.2016

• Tagesordnungspunkt:

**Ausübung/Nichtausübung eines gesetzlichen Vorkaufsrecht nach dem BauGB
- Flst. 465 in Deggingen**

• Beschlussvorschlag:

Das allgemeine Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 Nr. 5 BauGB wird für das Grundstück 465 (Gewann Brühl) in Deggingen ausgeübt / nicht ausgeübt.

Als Verwendungszweck wird angegeben:

- (wird in der Sitzung ergänzt)

• Sachdarstellung/Kurzbegründung:

Auszug aus § 24 BauGB (Allgemeines Vorkaufsrecht):

„Der Gemeinde steht ein Vorkaufsrecht zu beim Kauf von Grundstücken im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplans, soweit es sich um unbebaute Flächen im Außenbereich handelt, für die nach dem Flächennutzungsplan eine Nutzung als Wohnbaufläche oder Wohngebiet dargestellt ist.

Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt. Bei der Ausübung des Vorkaufsrechts hat die Gemeinde den Verwendungszweck des Grundstücks anzugeben.“

Das Grundstück 465 ist nach dem Liegenschaftskataster unbebaut und liegt im Außenbereich. Das Landratsamt Göppingen, Baurechtsamt, vertritt ebenfalls die Auffassung, dass es sich hier um ein Außenbereichsgrundstück handelt. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2025 ist für diesen Bereich eine Wohnbaufläche (W) ausgewiesen.

Demnach steht der Gemeinde ein gesetzliches Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 Nr. 5 BauGB zu.

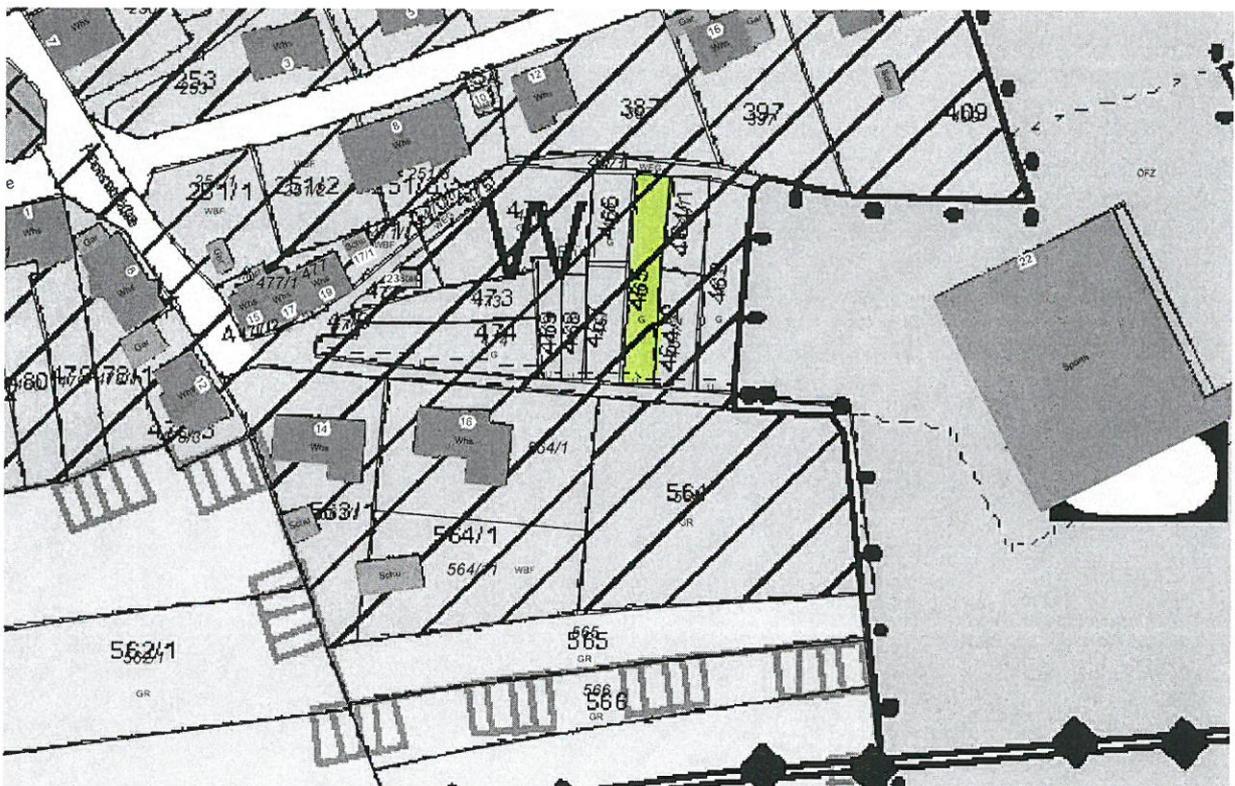
Wie oben bereits erwähnt, darf das Vorkaufsrecht nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt. Bei der Ausübung des Vorkaufsrechts hat die

Gemeinde den Verwendungszweck des Grundstücks anzugeben.

Nach der Kommentierung zum BauGB (Battis/Kreuzberger/Löhr – 12. Auflage 2014) rechtfertigt das Wohl der Allgemeinheit die Ausübung des Vorkaufsrechts nur, wenn im konkreten Einzelfall dem mit dem jeweiligen Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 BauGB verfolgten Zweck entsprochen wird. Es kommt also entscheidend auf den jeweiligen Verwendungszweck an. Mit der Durchführung der weiteren Schritte, die zur Erreichung des mit der Ausübung des Vorkaufsrechts verfolgten Zwecks notwendig sind (z.B. Aufstellung eines Bebauungsplans für eine Wohnbebauung) muss alsbald zu rechnen sein. Zumindest in einem frühen Planungsstadium muss eine hinreichende Realisierungschance bestehen.

Das Vorkaufsrecht kann nur binnen zwei Monaten nach Mitteilung des Kaufvertrages durch Verwaltungsakt gegenüber dem Verkäufer ausgeübt werden. Der Kaufvertrag ging am 23.06.2016 bei der Gemeinde ein.

Auszug aus dem GIS inkl. FNP-Festsetzungen:



(Bereich Gewann „Brühl“ oder auch „verlängerte Forststraße“)

gez.
Kölle