

**BU Nr. 223/2017****Zustimmung zur Inanspruchnahme eines Vorkaufsrechts für ein Grundstück in Schnait**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Technischer Ausschuss	19.10.2017	öffentlich

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, das Vorkaufsrecht für den Verkaufsfall UR 2864/2017 L über das Grundstück Flst. 3413 auszuüben.

**Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:**

Kosten EUR 23.100 (inkl. Grunderwerbssteuer)  
Planbetrag Haushaltsplan EUR: wird voraussichtlich erst 2018 fällig  
Haushaltsstelle: 2.8800.932000  
Haushaltsplan Seite:  
davon noch verfügbar EUR:  
Über-/außerplanmäßige Ausgabe: nein  
Deckungsvorschlag:

**Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:**

Projekt 2.6 Kommunale Immobilienpolitik und Management der Infrastruktur

**Verfasser:**

21.09.2017, Liegenschaftsamt, Heinisch

**Mitzeichnung:**

Fachbereich	Person	Datum
Liegenschaftsamt	Heinisch, Karlheinz	02.10.2017
Dezernat II	Deißler, Thomas	02.10.2017
Oberbürgermeister	Scharmman, Michael	04.10.2017

## Sachverhalt:

Mit Kaufvertrag vom 11.09.2017 wurde das Flurstück 3413, Gemarkung Schnait, Größe 793 m<sup>2</sup>, veräußert. Das Grundstück liegt zwischen der Gärtnerei und der Bachstraße. Im Flächennutzungsplan ist für dieses Grundstück "Wohnen" vorgesehen.

Die Stadt hat gem. § 24 Abs. 1 Nr. 5 ein allgemeines Vorkaufsrecht:

### **§ 24 - Allgemeines Vorkaufsrecht**

(1) Der Gemeinde steht ein Vorkaufsrecht zu beim Kauf von Grundstücken

...

5. 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,

...

Eine Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 BauGB besteht nicht.

Die Verwaltung empfiehlt, das Vorkaufsrecht auszuüben.

Das erforderliche "Interesse der Allgemeinheit" wird wie folgt begründet:

Gemäß Grundsatzbeschluss des Gemeinderats vom 18.07.2013 sollen Neubaugebiete nur noch entwickelt werden, wenn die Stadt vorab im Eigentum aller Grundstücke ist.

Eine Bodenbevorratung ist hierbei ein sehr wichtiges Instrument, da die Mitwirkungsbereitschaft von Eigentümern in einem zu entwickelnden Baugebiet erhöht wird, wenn die Stadt bereits selbst über Grundstücke verfügt.

Außerdem durch den städtischen Erwerb wird die Spekulation mit Grundstücken in solchen Gebieten verhindert.

Dem Grundstück kann bei einer Entwicklung eine wichtige verkehrliche Erschließungsfunktion zukommen.

Dies gilt auch, wenn sich die Entwicklung des Baugebiets "Mauerwiesen" in den ersten Schritten befindet.

Der vereinbarte Kaufpreis kommt dem Verkehrswert nahe, daher soll von der Möglichkeit zum Erwerb zum (niedrigeren) Verkehrswert kein Gebrauch gemacht werden (§ 28 Abs. 3 BauGB).

blau markiert:  
Flst. 3413/ Gemarkung Schnait

