Stadt Schwaigern

B e s c h l u s s v o r l a g e

Amt/Geschäftszeichen		Datum	Nummer der Vorlage
AZ.: 622.314	**Top 7**	02.11.2017	GR 098/2017

Beratungsfolge	Sitzungstermine	Status	Zuständigkeit
Gemeinderat	am 17.11.2017	öffentlich	Entscheidung

Betreff:
Ausübung des Vorkaufsrechts für die Flst. 72/1, Zabergäustraße 27 und Flst. 72, Zabergäustraße 29 sowie Flst. 60/7, Zabergäustraße auf der Gemarkung Niederhofen

Sachverständiger:	

Durch HH-Plan abgedeckt:	
Restliche Verfügungssumme bei der HH-Stelle:	
Ausser-/Überplanmäßig:	30.000 Euro
Kosten für Folgejahre:	

Beschlussvorschlag:

Der überplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 30.000 Euro zur Ausübung des Vorkaufsrechts wird zugestimmt.

Beratungsergebnis

Gremium					Sitzung am	TOP
☐ **Einstimmig**	☐ **Mit Stimmen-mehrheit**	**Ja**	**Nein**	**Enthaltung**	☐ **Laut Beschluss-vorschlag**	☐ **Abweichend. Beschluss** (Rückseite)

Sachdarstellung:

Die Flurstücke 72/1, Zabergäustraße 27, Gebäude- und Freifläche mit 207 m² und das Flurstück 72, Zabergäustraße 29, Gebäude- und Freifläche mit 88 m² sowie das Flurstück 60/7, Zabergäustraße , Gebäude- und Freifläche mit 63 m² liegen im Bereich des Lageplans der neuen Satzung über besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB auf Gemarkung Niederhofen. Die Satzung hat der Gemeinderat am 22.09.2017 beschlossen und wurde am 29.09.2017 im Amtsblatt der Stadt Schwaigern veröffentlicht. Gemäß § 3 tritt die Satzung am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Der Lageplan ist Bestandteil der Bekanntmachung und wurde ebenfalls im Amtsblatt am 29.09.2017 veröffentlicht.

Dieses besondere Vorkaufsrecht kann die Stadt Schwaigern in Gebieten in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung begründen und ausüben, „wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt“. Die Ausübung des Vorkaufsrechts ist in der Regel durch das Wohl der Allgemeinheit gerechtfertigt, wenn der Verwendungszweck, der einen Erwerb durch die Gemeinde rechtfertigt bereits konkretisiert ist.

Diese trifft zu, denn die beabsichtigte Verwendung für einen öffentlichen Zweck wurde bereits mit Beschlussfassung durch den Gemeinderat konkretisiert. In dem vorliegenden Fall, so vor allem der Bereich der Zabergäustraße gesichert werden, damit Ziele und Zwecke der Flurneuordnung mit integrierter Dorfneuordnung gesichert werden können. Ziel hier ist es, vor allem eine Verbesserung der Grundstückszuschnitte durch bessere und attraktivere Bebaubarkeit zu erhalten, Stichwort wäre innerörtliche Nachverdichtung. Im vorliegenden Fall kommt ferner hinzu, das entlang der Zabergäustraße im dortigen Bereich eine Engstelle im Gehweg vorhanden ist, die dadurch ebenfalls behoben werden kann.

Bei der Ausübung des Vorkaufsrechts ist der Verwendungszweck anzugeben.

Die Flurstücke wurden mit Kaufvertrag vom 19.10.2017, eingegangen bei der Verwaltung am 25.10.2017 zu einem Gesamtpreis von 30.000 Euro verkauft. Gemäß § 28 Abs. 2 BauGB kann ein Vorkaufsrecht nur binnen 2 Monaten nach Mitteilung des Kaufvertrags durch Verwaltungsakt gegenüber dem Verkäufer ausgeübt werden.

Im Rahmen der Hauptsatzung ist Frau Bürgermeisterin Rotermund ermächtigt, Vorkaufsrechte bis zu einem Betrag von 50.000 Euro auszuüben.
Das Gremium wird gebeten, der überplanmäßigen Ausgabe zuzustimmen, damit das Vorkaufsrecht ausgeübt werden kann.

Lageplan und Auszug aus dem Amtsblatt zur Satzung über das besondere Vorkaufsrecht sind in als Anlage zur Kenntnis beigefügt.

Schwaigern, 02.11.2017

gez.
Claus Rehder
Stadtbauamt

Sabine Rotermund
Bürgermeisterin

Anlage 1: Lageplan
Anlage 2: Auszug aus dem Amtsblatt