

## Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 016-18

Amt: Stadtbauamt	Datum: 17.01.2018
Verfasser: Heike Bezikofer	AZ: 60.2-HA

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Gemeinderat	30.01.2018	Ö	Beschlussfassung

### Beschlussfassung über die Ausübung eines Vorkaufsrechts

Die Verwaltung ist am 13.12.17 informiert worden, dass das Grundstück Flst.-Nr. 1269/3 Ecke Ballenberg-/Hewenstraße in Engen verkauft worden ist. Eine kleinere Teilfläche des Grundstücks mit 75 m<sup>2</sup> ist durch den rechtskräftigen Straßen- und Baufluchtenplan „Maierhalden“ als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen und mit einem Gehweg überbaut. Zur Sicherung der Bauleitplanung soll das Vorkaufsrecht für diese Teilfläche ausgeübt werden, nachdem Verhandlungen über eine Zustimmung zur öffentlichen Widmung der Gehwegfläche noch nicht erfolgreich waren. Das Vorkaufsrecht kann innerhalb von zwei Monaten nach Bekanntgabe des Grundstücksverkaufs ausgeübt werden.

Nach § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB steht einer Gemeinde ein Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken im Geltungsbereich eines Bebauungsplans zu, soweit für die betroffenen Flächen eine Nutzung für öffentliche Zwecke festgesetzt ist. Dies gilt auch für die früheren Straßen- und Baufluchtenpläne. Der rechtskräftige Straßen- und Baufluchtenplan „Maierhalden“ sieht bei dem Flurstück Nr. 1269/3 die betreffende Teilfläche als öffentliche Verkehrsfläche vor. Die Voraussetzungen sind somit gegeben.

Nach § 24 Abs. 4 BauGB bestimmt sich der Kaufpreis nach dem Entschädigungswert, der auch bei einer Enteignung festzulegen wäre. Maßgebend ist hier der Verkehrswert im Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechts, der bei Straßenverkehrsfläche innerorts bei 17,00 €/m<sup>2</sup> liegt, dies entspricht insgesamt 1.275 €. Hinzu kommen die Vermessungskosten.

#### Beschlussvorschlag:

Der Ausübung des Vorkaufsrechts beim Grundstück Flst.-Nr. 1269/3 in Engen für die rund 75 m<sup>2</sup> große Teilfläche, die durch den Straßen- und Baufluchtenplan „Maierhalden“ als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen und als Gehweg überbaut ist, wird zugestimmt.

#### Anlagen:

Lageplan