

Sitzungsvorlage Gemeinderat Vorlage Nr. 062/2021	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	622.30
Sitzungstermin:	02.03.2021 GR
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



**Grundstücksangelegenheiten:
Vorkaufsrecht Dagersheimer Straße 5/1, Flst. Nr. 23/3
Dagersheimer Straße, Flst. Nr. 22 (Miteigentumsanteil)
Beratung und Beschlussfassung über die Nichtausübung
des Vorkaufsrechts**

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Ehningen verzichtet auf die Ausübung des ihr nach § 24 und § 25 Baugesetzbuch (BauGB) zustehenden Vorkaufsrechts an den Grundstücken Flst. Nr. 23/3 und Flst. Nr. 22 (Miteigentumsanteil).

Flst Nr. 22	Dagersheimer Straße Verkehrsfläche (Miteigentumsanteil)	170 m ²
Flst. Nr. 23/3	Dagersheimer Straße 5/1 Wohnbaufläche	640 m ²

Einleitung:

Die Grundstücke Dagersheimer Straße 5/1, Flst. Nr. 23/3 und Miteigentumsanteil von Dagersheimer Straße, Flst. Nr. 22 wurden veräußert. Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ortsmitte 1“. Für diesen Bebauungsplanbereich steht der Gemeinde Ehningen ein allgemeines Vorkaufsrecht gemäß § 24 Baugesetzbuch (BauGB) sowie ein Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB für den Bereich „Ortskern“ zu. Über die Ausübung des Vorkaufsrechts ist zu beraten und Beschluss zu fassen.

Sachverhalt:

Mit Kaufvertrag vom 25.01.2021, eingegangen im Rathaus am 01.02.2021, wurden die vorgenannten Grundstücke verkauft. Der Gemeinde Ehningen steht gemäß § 25 BauGB, zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung, ein Vorkaufsrecht zu. Das Vorkaufsrecht darf jedoch nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt.

Im Bebauungsplan „Ortsmitte 1“ ist eine Teilfläche des Flst. Nr. 23/3 als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Städtebauliches Ziel der Planung ist es, eine Ost-West-Verbindung des öffentlichen Weges („Gänge“) realisieren zu können. Der Erwerb dieser Teilfläche Flst. Nr. 23/103 wurde im Rahmen einer Bauvoranfrage mit dem Technischen Ausschuss am 15.09.2020 abgestimmt. Mit Kaufvertrag vom 25.01.2021 hat die Gemeinde Ehningen eine Teilfläche mit 20 m² freihändig erworben.

Für die restlichen Flächen sieht die Gemeindeverwaltung keinen öffentlichen Bedarf, der die Ausübung des Vorkaufsrechts rechtfertigen würde. Der Beschlussvorschlag ergibt sich hieraus.

Aufgestellt:
Ehningen, 17.02.2021



Lukas Rosengrün
Bürgermeister

Anlagen: Lageplan