

Sitzungsvorlage Gemeinderat Vorlage Nr. 2025/105	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	023.22
Sitzungstermin:	29.07.2025 GR
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



Vorkaufsrecht, Flst. Nr. 5403, Gewann Erdenäcker **Beratung und Beschlussfassung** **über die Ausübung des Vorkaufsrechts**

Beschlussvorschlag:

Das Vorkaufsrecht für das unbebaute Grundstück Flst. Nr. 5403 im Gewann Erdenäcker in Ehningen wird ausgeübt. Jedoch wird die Verwaltung beauftragt eine privatrechtliche Lösung im freien Erwerb zu prüfen bevor das Vorkaufsrecht ausgeübt wird.

Einleitung:

Die Landwirtschaftsfläche Flst. Nr. 5403, Gewann Erdenäcker wurde veräußert. Der Gemeinde Ehningen steht ein Vorkaufsrecht zu. Über die Ausübung des Vorkaufsrechts soll beraten und Beschluss gefasst werden.

Sachverhalt:

Das Grundstück Flst. Nr. 5403, Gewann Erdenäcker wurde mit Kaufvertrag vom 10.06.2025, eingegangen im Rathaus am 17.06.2025, veräußert. Aufgrund der Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich des geplanten „Gewerbegebietes Erdenäcker“ steht der Gemeinde Ehningen ein Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB, zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung zu.

Das betroffene landwirtschaftliche Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs der Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich des geplanten „Gewerbegebietes Erdenäcker“. Der Geltungsbereich des Vorkaufsrechts nach § 1 dieser Satzung umfasst die gesamte Fläche des künftigen „Gewerbegebietes Erdenäcker“.

Das geplante „Gewerbegebiet Erdenäcker“ stellt eine zusammenhängende Fläche dar, die für eine gewerbliche Nutzung bzw. betriebsbedingte Erweiterung der angrenzenden Betriebe in Frage kommt.

Dem Interesse der Gemeinde und der Allgemeinheit ihre städtebaulichen Ziele zu verwirklichen, steht das Interesse des Grundstückseigentümers an einem freien und ungehinderten Grundstücksverkehr gegenüber. Dieses Interesse muss jedoch hinter dem Wohl der Allgemeinheit im Rahmen der Abwägung zurücktreten.

Für die betreffende Fläche sieht die Gemeindeverwaltung zur Sicherung der künftigen städtebaulichen Ziele der Gemeinde öffentlichen Bedarf, der die Ausübung des Vorkaufsrechts rechtfertigt. Über die Ausübung des Vorkaufsrechts ist zu beraten und Beschluss zu fassen. Der Beschlussvorschlag der Gemeinderatsvorlage ergibt sich hieraus.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe nichtöffentliche Gemeinderatsvorlage 2025/106

Aufgestellt:

Ehningen, 17.07.2025

A handwritten signature in black ink, reading 'Lukas Rosengrün'.

Lukas Rosengrün
Bürgermeister

Anlagen: Lageplan