Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. VL-8/2020

Biblis den 22.01.2020

Allgemeine Bauangelegenheiten

Aktenzeichen:

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Öffentlich
Gemeindevorstand	28.01.2020	7	nichtöffentlich
Bau-, Gewerbe-, Landwirtschafts- und Umweltausschuss	29.01.2020	4	öffentlich
Haupt-, Finanz- und Sozialausschuss	30.01.2020		öffentlich

Titel

Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts

Beschlussentwurf:

Es wird beschlossen, beim Kaufvertrag betreffend Gemarkung Nordheim, Flur 1, Flurstück 369, das gemeindliche Vorkaufsrecht gem. § 24 Abs. 1 Nr. 5 BauGB auszuüben. Das Vorkaufsrecht greift in diesem Fall nur in dem Bereich des Flurstücks, in dem gemäß Flächennutzungsplan eine Nutzung als Wohnbaufläche dargestellt ist, rund 1.310 m².

Sach- und Rechtslage:

Der Gemeinde Biblis wurde vom Notariat Wachtel ein dort beurkundeter Kaufvertrag mit der Bitte um Prüfung hinsichtlich des gemeindlichen Vorkaufsrechts übersendet.
Gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 5 BauGB steht der Gemeinde „ein Vorkaufsrecht zu beim Kauf von Grundstücken (…) 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.“
Liegt ein Grundstück nur teilweise im Geltungsbereich, ist gemäß Rechtsprechung auch nur die entsprechende Teilfläche mit dem Vorkaufsrecht belastet. Die Größe der Teilfläche beträgt etwa 1.310 qm.
Die Verwaltung möchte mit der Ausübung des Vorkaufsrechts in diesem Fall der künftigen Wohnbauentwicklung im Ortsteil Nordheim Rechnung tragen.