

<b>Beschlussvorlage</b>	
<b>VL-1/2023</b>	
Datum	09.01.2023
Aktenzeichen	60 I
Sachbearbeiter/-in	Frau Luboeinski

## Gemeinde Ehringshausen

Rathausstraße 1, 35630 Ehringshausen  
Tel: 06443-6090, Fax: 06443-60912

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand der Gemeinde Ehringshausen	16.01.2023	vorberatend
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	23.01.2023	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	23.01.2023	vorberatend
Gemeindevertretung der Gemeinde Ehringshausen	26.01.2023	beschließend

### **Betreff:**

**Ausübung eines Vorkaufsrechts gemäß § 25 BauGB;  
Am Bahnhof 7**

### **Sachdarstellung:**

Der Gemeinde wurde mit Schreiben vom 08.12.2022 der Kaufvertrag für das Anwesen in der Gemarkung Ehringshausen, Flur 21, Flurstück 41/12 (Am Bahnhof 7 - siehe Lageplan), mit der Bitte um Erteilung einer Verzichtserklärung gemäß § 24 ff. BauGB vorgelegt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich einer Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 25 BauGB (Besonderes Vorkaufsrecht). Die Gemeinde hat diese Satzung aufgestellt, um in gewissen Bereichen eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erzielen.

Zuletzt in der Sitzung der Gemeindevertretung am 21.07.2022 wurde über den Verkauf des Bahnhofsgebäudes von Herrn Dr. Ulrich Hussong an Frau Aytan Erbek beraten und beschlossen, auf das Vorkaufsrecht zu verzichten. In dieser Sitzung wurde auch die Befürchtung vorgebracht, „dass der Bahnhof zum Investmentobjekt verkomme, das zur Gewinnerzielung hin- und verkauft werde und an der Substanz nichts mehr passiere“.

Wie Herr Erbek mitgeteilt hat, habe er sich nicht zuletzt aufgrund der fehlenden Stellplätze und der großen Entfernung zu seinem Wohnort (Achern im Schwarzwald) zusammen mit seiner Ehefrau nach reiflicher Überlegung entschieden, das Objekt doch wieder zu verkaufen.

Nach dem vorliegenden Kaufvertrag zwischen der Verkäuferin, Frau Aytan Erbek, wohnhaft Ziehlstraße 21, 77855 Achern, und der Käuferin, Frau Lyla Khanou, Grundstraße 39, 35606 Solms handelnd als einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführerin der Sevilgen Holding GmbH mit dem Sitz in Solms, beträgt der Kaufpreis 136.500,00 €.

Inwieweit in absehbarer Zeit eine konkrete Verwendungsmöglichkeit für das denkmalgeschützte Objekt entstehen könnte (z.B. Flüchtlingsunterkunft in der oberen Etage) ist leider nicht absehbar. Im Hinblick auf die zurzeit befristet angemieteten privaten Objekte, wurde das Bahnhofsgebäude seitens der Verwaltung daher ausführlich besichtigt. Das

gesamte Gebäude ist in einem äußerst sanierungsbedürftigen Zustand. Eine einfache Renovierung der Räumlichkeiten für eine mögliche Flüchtlingsunterkunft scheidet absolut aus. Der Zustand der Räumlichkeiten ist den angehängten Fotos zu entnehmen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

entfällt.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung, auf das Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB für das Anwesen in der Gemarkung Ehringshausen Flur 21, Flurstück 41/12 (Am Bahnhof 7), zu verzichten.

**Anlage(n):**

1. 60 I- Anlage zu Ausübung eines Vorkaufsrechts nach § 25 BauGB (Am Bahnhof 7, Fotos innen)