

Stadt



Hungen

Vorlage-Nr.: 2021/299

Betreff: Ausübung des Vorkaufsrechtes gemäß § 24 BauGB für das Grundstück Flur 1, Flurstück 243, Gemarkung Villingen und Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe.

Bereich	Name Verfasser/in	Aktenzeichen	Hungen,
32 Grundstücksangelegenheiten	Herr Amend		14.12.2021

Beteiligung anderer Fachbereiche erforderlich ? nein ja

FB 1 Zentrale Dienste	FB 2 Bürgerdienste	FB 3 Technische Dienste	FB 4 Finanzen
Datum und Unterschrift Fachbereichsleiter	Datum und Unterschrift Fachbereichsleiter/in	Datum und Unterschrift Fachbereichsleiter	Datum und Unterschrift Fachbereichsleiter

Beteiligung Personalrat erforderlich ? nein ja

Beteiligung Frauenbeauftragte erforderlich ? nein ja

Finanzielle Auswirkung? nein ja

Haushaltsmittel vorhanden ? nein ja

Datum, Unterschrift Fachbereichsleiter Finanzen

Kostenstelle / Sachkonto 3201010000

Investitionsnummer

Entstehen Folgekosten ? nein ja wenn ja, Anlage ist beigefügt

Sonstige Hinweise (z.B. zum Verfahren)

Unterschrift Verfasser/in

Unterschrift Fachbereichsleiter/in

Unterschrift Bürgermeister

Betreff: Ausübung des Vorkaufsrechtes gemäß § 24 BauGB für das Grundstück Flur 1, Flurstück 243, Gemarkung Villingen und Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe.			
Anlage(n): 2021/299 Lageplan Bahnhofstraße 10 2021/299 Anlage 2 Auszug FNP			
Bereich	Name Verfasser/in	Aktenzeichen	Hungen,
32 Grundstücksangelegenheiten	Herr Amend		14.12.2021

Beratungsfolge	Termin	Status
Magistrat	21.12.2021	nichtöffentlich beschließend
Bau- und Planungsausschuss	24.01.2022	öffentlich beschließend
Haupt- und Finanzausschuss	25.01.2022	öffentlich beschließend
Stadtverordnetenversammlung	27.01.2022	öffentlich beschließend

Beschluss:

Es wird beschlossen, das Vorkaufsrecht am Grundstück Gemarkung Villingen, Flur 1, Flurstück 243; Bahnhofstraße 10 in Hungen-Villingen auszuüben, um eine geplante Erweiterung der Kindertagesstätte Villingen durchzuführen.

Ferner wird beschlossen, für die Kostenstelle 3201010000 Ankauf von bebauten und unbebauten Grundstücken gem. § 100 HGO eine überplanmäßige Ausgabe von 247.250,00 Euro zu genehmigen.

Die Deckung der benötigten Haushaltsmittel erfolgt aus dem laufenden Haushalt.

Sach- und Rechtslage:

Mit Kaufvertrag vom 26.11.2021 wurde die Immobilie Bahnhofstraße 10 in Hungen-Villingen veräußert. Dies wurde der Verwaltung am 01.12.2021 durch den Notar im Zuge des § 28 BauGB mitgeteilt und um die Erteilung der Nichtausübung des Vorkaufsrechtes gemäß §§ 24 ff. BauGB gebeten.

Nach Prüfung durch die Verwaltung besteht ein mögliches Vorkaufsrecht nach **§24 BauGB Abs. 3.**

„Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt. Dem Wohl der Allgemeinheit kann insbesondere die Deckung eines Wohnbedarfs in der Gemeinde dienen. Bei der Ausübung des Vorkaufsrechtes hat die Gemeinde den Verwendungszweck des Grundstücks anzugeben.“

Das o.g. Grundstück befindet sich angrenzend an das städtische Grundstück Gemarkung Villingen, Flur 1, Flurstück 244/1; Bahnhofstraße 16 in Hungen-Villingen, welches mit Feuerwehr, Dorfgemeinschaftshaus und Kindergarten bebaut ist.

Für das betreffende Grundstück liegt kein Bebauungsplan vor. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) - Zulässigkeit von Bauvorhaben im Zusammenhang der bebauten Ortslage. Die Ausweisung im Flächennutzungsplan der Stadt Hungen legt eine gemischte Baufläche fest.

Durch den Erwerb des in Betreff genannten Nachbargrundstückes kann die städtische Kindertagesstätte erweitert werden. Durch Zuzüge aufgrund der Entstehung von

Neubaugebieten in Villingen und Nonnenroth sowie geänderten Rechtsansprüchen bei der Kinderbetreuung, liegt ein Mehrbedarf an Kinderbetreuungsplätzen vor.

Der Kaufpreis beläuft sich auf 230.000,-€, zzgl. Notar,- Kaufnebenkosten (1,5 %) und anfallende Grunderwerbsteuer (6 %) in Höhe von ca. 7,5% (17.250,- €).

Es ist anzumerken, dass der Verkäufer bei der Ausübung des Vorkaufsrechts vom bestehenden Vertrag zurücktreten kann.