



Beschlussvorlage

Nr: BV-50/2024

Aktenzeichen	
Dezernat / Fachbereich	Fachbereich Bauen
Vorlagenerstellung	Nicole Ermler

Verfahrensgang	Termin
Magistrat	26.02.2024
Haupt- und Finanzausschuss	07.03.2024
Stadtverordnetenversammlung	18.03.2024

Ausübung eines Vorkaufsrechts

Beschlussvorschlag

Das Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 Nr. 1 BauGB für das Grundstück Gemarkung Oestrich, Flur 35, Flurstück 159/1, Verkehrsfläche Hallgartener Straße, wird ausgeübt.

Sachverhalt

Im Jahr 2013 hat die Stadt Oestrich-Winkel über den Erwerb einer Teilfläche von 42 m² an dem Grundstück Gemarkung Oestrich, Flur 35, Flurstück 159/1 für die Errichtung einer Treppenanlage sowie eines Aufzugs als Bahnunterführung einen Kaufvertrag mit dem damaligen Eigentümer geschlossen. Der Kaufpreis für diese Teilfläche betrug 200 €. Die Eigentumsauflassungsvormerkung wurde im Grundbuch im Mai 2013 eingetragen, die abschließende Eigentumsumschreibung jedoch nicht. Die Bindungsfrist von 10 Jahren gem. § 196 BGB für die Auflassungsvormerkung ist mittlerweile abgelaufen und der damalige Vertragspartner verstorben.

Die Erben haben das genannte Flurstück nun veräußert. Vor Beurkundung dieses Kaufvertrages wurde seitens der Erbengemeinschaft kein Kontakt mit der Stadtverwaltung aufgenommen.

Gemäß § 24 ff BauGB hat die Gemeinde die Möglichkeit ein Vorkaufsrecht auszuüben.

Laut § 24 Abs. 1 Nr. 1 BauGB kann die Gemeinde u.a. ein Vorkaufsrecht dann geltend machen, wenn im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes für eine Fläche eine Nutzung für öffentliche Zwecke festgesetzt ist. Das hier betroffene Grundstück liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 34 – Zwischen Jahnstraße und Hallgartener Straße“ bzw. rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 34 – Zwischen Jahnstraße

und Hallgartener Straße – 1. Änderung“. Für das Flurstück 159/1 ist dort eine Nutzung als Verkehrsfläche festgesetzt. Der öffentliche Zweck i. S. des § 24. Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist somit gegeben.

Die Treppenanlage sowie der Aufzug für die Bahnunterführung wurden mittlerweile gebaut. Die verbleibende Restfläche an dem Grundstück abzüglich der Aufbauten und erforderlichen Gehwegflächen ist so gering (ca. 15 m²), dass seitens der Verwaltung empfohlen wird, das gesamte Flurstück mit einer Größe von 71 m² im Zuge der Geltendmachung des Vorkaufsrechtes zu erwerben.

Die Ausübung des Vorkaufsrechtes ist im öffentlichen Interesse unbedingt erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen

1.900 € Grundstückskauf zzgl. Nebenkosten (Notar- und Gerichtskosten, Grunderwerbssteuer)
Gelder stehen auf der Inv-Nr. 5119-2101 Erwerb unbebauter Grundstücke, als HH-Rest aus 2023, zur Verfügung.

Anlage(n)

1. 20240222-Er_OES_Ausübung_Vorkaufsr._Hallgartenet_Str.

Oestrich – Winkel, 22.02.2024

Dezernatsleiter