

Vorlage an den Gemeinderat

Entscheidung über die Ausübung des besonderen Vorkaufsrechts nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Mittlere Rieße“, Grundstück Flst. Nr. 2956 der Gemarkung Neuenburg

Teilnehmer: TLin Cornelia Müller

I. Sachvortrag

Nach § 18 Abs. 4 GemO haben die Ratsmitglieder vor Beginn der Beratung dem Vorsitzenden eine Befangenheit anzuzeigen.

Mit Kaufvertrag vom 29.06.2020 – UR 1655/2020 – des Notars Philipp Weppeler, Müllheim hat der Verkäufer an den Käufer das Grundstück Flst. Nr. 2956 mit einer Größe von 2.012 m² zum Kaufpreis von 150.000 € (= 74,50 €/m²) zum Alleineigentum verkauft. Das Grundstück Flst. Nr. 2956 befindet sich im räumlichen Geltungsbereich der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für das Plangebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Mittlere Rieße“, Gemarkung Neuenburg. Die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht wurde vom Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein am 06.04.2020 beschlossen und am 16.04.2020 im Amtsblatt der Stadt Neuenburg am Rhein öffentlich bekanntgemacht. Der Vollzug des Kaufvertrages wurde der Stadt vom Notar am 06.07.2020 mitgeteilt.

Es wird vorgeschlagen, dass die Stadt Neuenburg am Rhein das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für das Grundstück Flst. Nr. 2956 ausübt. Das Grundstück befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Mittlere Rieße“. Der Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan wurde am 06.04.2020 vom Gemeinderat beschlossen und am 16.04.2020 im Amtsblatt der Stadt Neuenburg am Rhein öffentlich bekanntgemacht. Die Stadt zieht also für das Gebiet, in dem sich das Grundstück befindet, städtebauliche Maßnahmen in Betracht.

Das Wohl der Allgemeinheit rechtfertigt im vorliegenden Fall die Ausübung des besonderen Vorkaufsrechts. Denn in der Stadt Neuenburg am Rhein besteht ein erheblicher Bedarf an neuem bezahlbaren Wohnraum. Die Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts für das Grundstück Flst. Nr. 2956 ist auch nicht ermessensfehlerhaft. Im vorliegenden Fall ist das Wohl der Allgemeinheit im Hinblick auf die Beseitigung der Wohnungsnot zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum höher zu gewichten als das private Interesse des Verkäufers bzw. des Käufers an dem privaten Verkauf bzw. Kauf des Grundstücks. Der Kaufpreis von 74,50 € pro m² liegt zwar oberhalb des Verkehrswertes erscheint aber unter Berücksichtigung eines nicht verkehrswertbildenden Beschleunigungszuschlages noch vertretbar.

Es stehen keine entsprechenden Haushaltsmittel zur Verfügung, deshalb ist eine außerplanmäßige Ausgabe erforderlich. Die Deckung kann durch Einsparungen bei 757300009004 Stadthaus erfolgen.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird gebeten, die Ausübung des besonderen Vorkaufsrechts nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für das Grundstück Flst. Nr. 2956 der Gemarkung Neuenburg zu beschließen und einer außerplanmäßigen Ausgabe zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:	Ja, € 150.000
Haushaltsmittel vorhanden:	Nein, 711330001000 Grunderwerb
Überplanmäßige Ausgabe:	Nein
Außerplanmäßige Ausgabe:	Ja, Deckung 757300009004 Stadthaus

14.07.2020 / Müller, Cornelia