

Gemeinde Hilzingen, Hauptstraße 36, 78247 Hilzingen

Bereich: Bauamt
Verfasser: Rudolf Schmidt
Aktenzeichen: 622.33

Datum	Gremium	Zuständigkeit	Öffentlichkeitsstatus
26.10.2021	Gemeinderat	Entscheidung	öffentlich

Sitzungsvorlage 2021/250

Vorkaufsrecht gem. §§ 24 BauGB, 29 WG-BW Flst.Nrn. 273/3, 15746/1, Stockergarten, Gemarkung Hilzingen

Sachverhalt

Die Voraussetzungen für die Ausübung des Vorkaufsrechts der Gemeinde nach § 29 Wassergesetz (WG) liegen im vorliegenden Fall nicht vor. Jedoch steht der Gemeinde gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 6 BauGB u.a. ein Vorkaufsrecht an Grundstücken zu, die nach § 34 Absatz 2 vorwiegend mit Wohngebäuden bebaut werden können, soweit die Grundstücke unbebaut sind. Diese Voraussetzung ist beim vorliegenden Kaufvertrag erfüllt (unbebautes Grundstück Flst.Nr. 273/3). Das Vorkaufsrecht darf jedoch nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt, was nach aktueller Sachlage nicht der Fall ist. Die Verwaltung schlägt daher vor, das Vorkaufsrecht nicht auszuüben.

Grundstücke: Stockergarten, Flst.Nr. 273/3, Gemarkung Hilzingen, 331 m² (sh. Lageplan)
Stockergarten, Flst.Nr. 15746/1, Gemarkung Hilzingen, 117 m² (Miteigentum am Weg)
(Saldierter) Kaufpreis: 140.000 € ($\triangleq$ 422,96 €/m²)
Verkäufer: IVB-Immobilien-Vertrieb-Beteiligung UG
Käufer: Günter Müller

Finanzielle Auswirkungen

Kaufpreis nach Bodenrichtwert: 83.535,00 €
(Grundstück 331 m² x 240,00 €/m² zzgl. 1/7 Miteigentum am Weg 16,71 m² x 245,00 €/m²)

Beschlussvorschlag:

Das Vorkaufsrecht wird nicht ausgeübt.

Hilzingen, den 18.10.2021

Schmidt, Sachgebietsleiter Bauverwaltung

Mayer, Bürgermeister

Anlage 1 (öffentlich): Lageplan M:1500 Vorkaufsrecht Flst 273_3

