

Ausübung eines allgemeinen Vorkaufsrechts nach § 24 BauGB für die Anwesen Weinbergstraße 2, Flurstück 1 und Weinbergstraße 4, Flst. 1/3 in Nordhausen

Sachverhalt:

Die Anwesen Weinbergstraße 2 (Flst. 1) und Weinbergstraße 4 (1/3) in Nordhausen, liegen im Sanierungsgebiet „Nordhausen II“. Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Nordhausen II“ wurde vom Gemeinderat am 20.09.2019 beschlossen und auf der Internetseite der Gemeinde unter den amtlichen Bekanntmachungen am 29.10.2019 veröffentlicht. Die Satzung trat mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Satzung und Lageplan zum Sanierungsgebiet sind dieser Vorlage als Anlage 1 und 2 beigelegt.

Die oben beschriebenen Anwesen wurden mit Kaufvertrag vom 16.03.2023, eingegangen bei der Gemeinde Nordheim am 23.03.2023, verkauft. Gemäß § 28 Absatz 2 BauGB kann das Vorkaufsrecht binnen drei Monaten nach Mitteilung des Kaufvertrags durch Verwaltungsakt gegenüber dem Verkäufer ausgeübt werden.

Gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 3 steht der Gemeinde in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten ein Vorkaufsrecht zu. Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt. Dem Wohl der Allgemeinheit kann zum Beispiel die Deckung des Wohnbedarfs in der Gemeinde dienen.

Nach § 28 Absatz 2 Satz 2 BauGB i.V.m. § 464 Abs. 2 BGB kommt mit Ausübung des Vorkaufsrechts der Kauf zwischen der Gemeinde und dem Verkäufer grundsätzlich unter den Bedingungen zustande, die im zugrundeliegenden Kaufvertrag vereinbart wurden.

Ein Lageplan zu den genannten Flurstücken ist dieser Vorlage als Anlage 3 beigelegt.

Beschlussvorschlag:

Um Beratung und Entscheidung wird gebeten.

Anlagen:

1. Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Nordhausen II“
2. Lageplan zur Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Nordhausen II
3. Lageplan über die betroffenen Flurstücke, Weinbergstraße 2 und 4

Sachbearbeitung	Lisa Widenmeyer	20.04.2023
geprüft/freigegeben	BM Schiek	20.04.2023