

**Flurstück 14/2, Waldenserstraße 1;
Ausübung eines allgemeinen Vorkaufsrechts nach § 24 BauGB**

Sachverhalt:

Das Anwesen Waldenserstraße 1 (Flst. 14/2) in Nordhausen, liegt 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.

Das oben beschriebene Anwesen wurde mit Kaufvertrag vom 21.08.2023, eingegangen bei der Gemeinde Nordheim am 29.08.2023, verkauft. Gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB 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.

Gemäß § 28 Absatz 2 BauGB kann das Vorkaufsrecht binnen drei Monaten nach Mitteilung des Kaufvertrags durch Verwaltungsakt gegenüber dem Verkäufer ausgeübt werden.

Beiden Parteien wurde die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben, wovon kein Gebrauch gemacht wurde.

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 zum genannten Anwesen ist dieser Vorlage als Anlage 1 beigelegt.

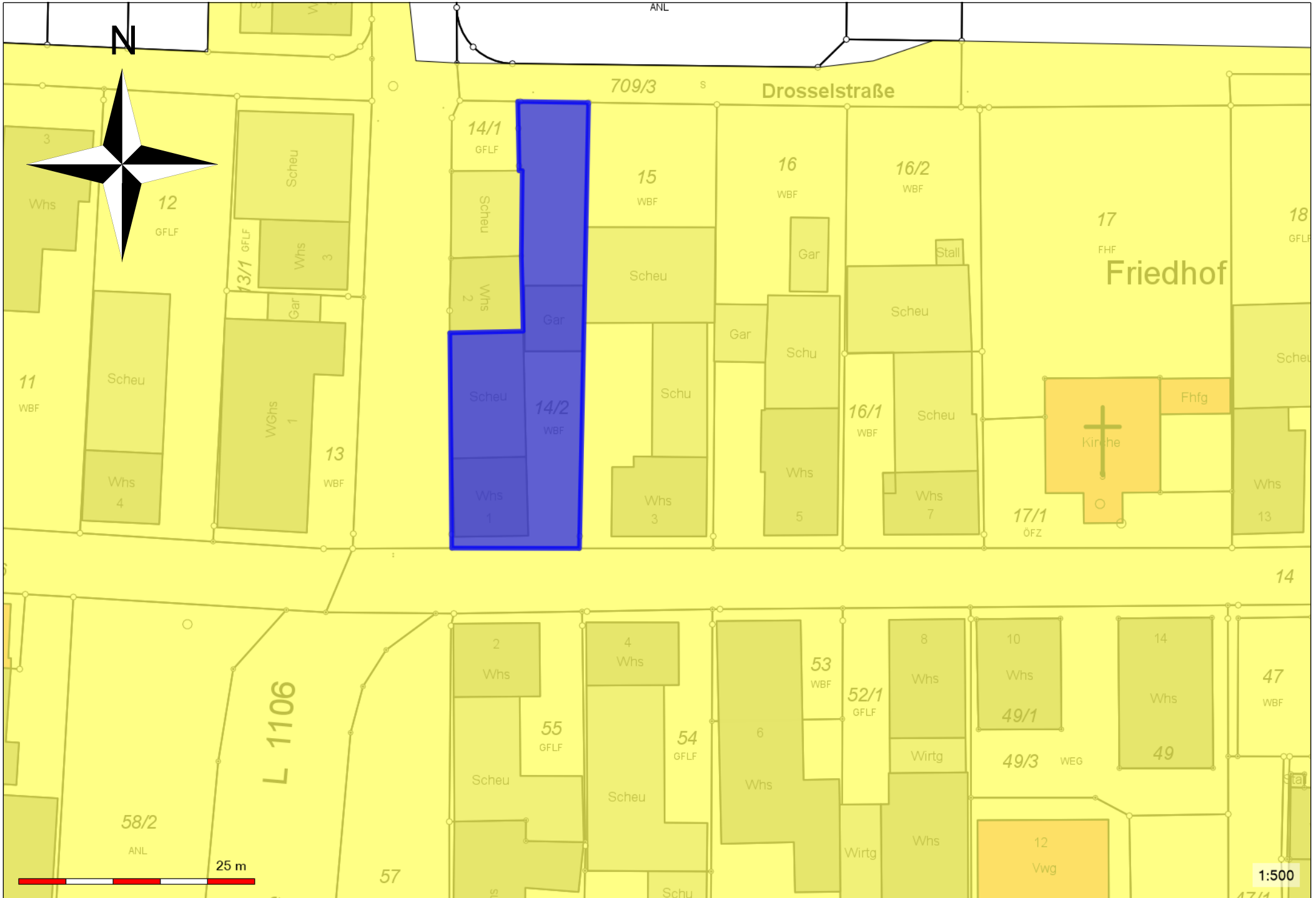
Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde übt das ihr zustehende Vorkaufsrecht aus.

Anlagen:

1. Lageplan über das betroffene Flurstück 14/2, Waldenserstraße 1

Sachbearbeitung	Lisa Widenmeyer	27.09.2023
geprüft/freigegeben	Schiek, Volker	10.10.2023



ANL

N

709/3

Drosselstraße

14/1
GFLF

15
WBF

16
WBF

16/2
WBF

17
FHF

18
GFLF

Friedhof

12
GFLF

13/1
GFLF

2
WWhs

Gar

Scheu

Gar

Stall

Scheu

11
WBF

Scheu

WWhs
1

13
WBF

Scheu

14/2
WBF

Schu

Gar

Schu

16/1
WBF

Scheu

Kirche

Fhfg

Scheu

WWhs
4

WWhs
3

WWhs
5

WWhs
7

17/1
öfZ

WWhs
13

14

L 1106

2
WWhs

4
WWhs

53
WBF

8
WWhs

10
WWhs

14
WWhs

47
WBF

58/2
ANL

25 m

55
GFLF

54
GFLF

52/1
GFLF

49/1

49/3

WEG

49

57

Scheu

Scheu

6
WWhs

Wirtg

Wirtg

WWhs

12
Vwg

Sta

1:500