

**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

