

Ausübung eines allgemeinen Vorkaufsrechts nach § 25 BauGB für Flst. 180, Brenngasse 5, Flst. 142/3 und Flst. 181, Südstraße in Nordheim

Sachverhalt:

Der Gemeinde liegt ein notarieller Kaufvertrag über den Verkauf der Grundstücke Flst. 180, Brenngasse 5; Flst. 142/3, Brenngasse und Flst. 181, Südstraße 18 in Nordheim zur Entscheidung über das gesetzliche Vorkaufsrecht (BauGB) vor. Gemäß § 28 Absatz 2 BauGB kann das Vorkaufsrecht binnen drei Monaten nach Mitteilung des Kaufvertrags durch Verwaltungsakt gegenüber dem Verkäufer ausgeübt werden.

Das Grundstück liegt im räumlichen Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung vom 15.04.2019. Zur Sicherung einer geordneten Entwicklung (Entwicklung und Nachverdichtung des Ortskerns) steht der Gemeinde dort ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu.

Ausschlussgründe für das Bestehen des Vorkaufsrechts nach § 24 Abs. 3 BauGB sowie nach § 26 BauGB liegen nicht vor.

Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt und ein entsprechender Verwendungszweck gegeben ist.

Die Gemeinde hat keine angrenzenden Grundstücksflächen. Eine Neuordnung für diesen Bereich ist nicht vorgesehen.

Beschlussvorschlag:

Das Vorkaufsrecht soll nicht ausgeübt werden.

Sachbearbeitung	Beate Schweiker	31.03.2026
geprüft/freigegeben	BM Schiek	02.04.2026