



Sitzungsvorlage

Nr. 0190/2018

Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB an dem Grundstück Flst.Nr. 2713/1, Wittumstraße der Gemarkung Untergrombach

Beratungsfolge	Datum	Status	Beratungszweck
Ausschuss für Verwaltung, Finanzen und Soziales	11.07.2018	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortschaftsrat Untergrombach	18.07.2018	öffentlich	Beschlussfassung
Gemeinderat	24.07.2018	öffentlich	Beschlussfassung

Anlagen:
Lageplan**Beschlussantrag**

- a) Der Gemeinderat stimmt, nach Vorberatung im VFS sowie dem Ortschaftsrat Untergrombach dem Erwerb des Grundstücks

Flst.Nr. 2713/1**692 m²****Landwirtschaftsfläche****Wittumstraße**

im Rahmen der Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch zu. Der Kaufpreis beträgt 69.200,- €. Die üblichen Nebenkosten gehen zu Lasten der Stadt Bruchsal.

- b) Die Verwaltung wird ermächtigt, im Rahmen des Grundstücksgeschäfts weitere zweckmäßige und erforderliche Bedingungen auszuhandeln.

I. Sachverhalt und Begründung

Mit Kaufvertrag vom 06.08.2018 wurde die Gartenfläche hinter dem Hausgrundstück, Wittumstraße 8, neu geordnet und das dabei neugebildete Grundstück Flst. Nr. 2713/1 mit 692 m² veräußert. Hierbei handelt es sich um ein gefangenes Grundstück, das keinen eigenen Zugang von einer Straße hat. Der Notar hat eine Kopie des Kaufvertrages an die Stadt Bruchsal gesandt, mit der Bitte den Verzicht des Vorkaufsrechtes zu bestätigen. Der Kaufvertrag ging am 15.06.2018 bei der Stadt Bruchsal ein.

Der Gemeinderat hatte am 26.01.2016 für das Gebiet „Wittumäcker“ in Untergrombach eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht (Vorkaufssatzung) erlassen. Sie soll nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch in Gebieten, in denen die Gemeinde städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, ein Vorkaufsrecht ermöglichen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern.

Der Gemeinderat hat am 25.07.2017 den Rahmenplan für die Entwicklung des Gebietes „Wittumäcker“ beschlossen. Mit diesem Rahmenplan wurde eine Grundlage geschaffen um das

Quartier im Sinne einer Entwicklungsfläche für die Wohnbebauung schrittweise zu realisieren. Es ist vorgesehen die Fläche in der Zwischenzeit an einen benachbarten Grundstückseigentümer zu verpachten.

Mit dem Erwerb dieses Grundstücks wird der Handlungsspielraum für die Stadt bei der Entwicklung des Gebietes verbessert.

Der Kaufpreis liegt bei 100,- €/m². Der Bodenrichtwert zum Stichtag 31.12.2016 beträgt 70,- €/m². Zum Stichtag 31.12.2018 werden vom Gutachterausschuss die Bodenrichtwerte fortgeschrieben, wobei entsprechend der Entwicklung des Immobilienmarktes mit Bodenwertsteigerungen zu rechnen ist.

Der o. g. Kaufgegenstand liegt in der von der Vorkaufssatzung bezeichneten Fläche. Wir bitten deshalb um die Zustimmung, das Grundstück Flst. Nr. 2713/1 zu den o.g. Konditionen erwerben zu dürfen.

II. Nachhaltigkeit und finanzielle Auswirkungen

Es ist folgende Produktgruppe betroffen: 1133

Es entstehen Ausgaben in Höhe von 69.200,- € zuzüglich der üblichen Nebenkosten.