

Status: öffentlich

Ausübung des Vorkaufsrechts nach BauGB für die Flurstücke 14/31, 14/33, 14/34, Flur 1, Gemarkung Sievershagen, Gemeinde Lambrechtshagen	
Amt / Sachbearbeiter/in: Fachbereich Bauverwaltung / Breitrück, Sven	Erstellungsdatum: 27.06.2018

Beratungsfolge:	Beschluss	
Datum der Sitzung	Gremium	Nr.:
28.06.2018	Gemeindevertretung Lambrechtshagen	

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Lambrechtshagen beschließt das gesetzliche Vorkaufsrecht für die Flurstücke 14/31, 14/33, 14/34, Flur 1, Gemarkung Sievershagen, Gemeinde Lambrechtshagen auf der Grundlage von § 24 BauGB auszuüben.

Beratungsergebnis:

Gremium:

Sitzung am:

TOP:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Einstimmig | <input type="checkbox"/> laut Beschlussvorschlag |
| <input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit | <input type="checkbox"/> Abweichender Beschlussvorschlag |

Ja-Stimmen: _____

Nein-Stimmen: _____

Stimmenenthaltungen: _____

Problembeschreibung/Begründung:

Der beurkundende Notar zeigte mit Schreiben vom 22.05.2018 den Abschluss des Kaufvertrages zu den Flurstücken 14/31, 14/33, 14/34, Flur 1, Gemarkung Sievershagen, an. Es stellt sich die Frage, ob die Gemeinde ein gesetzliches Vorkaufsrecht hat und es ggf. ausübt.

Gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 1 BauGB steht der Gemeinde ein Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken innerhalb eines Bebauungsplanes zu, sofern eine Nutzung für öffentliche Zwecke festgesetzt ist.

Der Kaufgegenstand bzw. Teile davon erstrecken sich auf Flächen, die gegenwärtig als öffentliche Straße, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5. 2/3 Wohngebiet „Steinfulgen“, in Anspruch genommen werden. Dieser Bebauungsplan setzt eine Verkehrsfläche einschließlich Darstellung des Straßenquerschnitts über die öffentliche Verkehrsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB fest, so dass ein Vorkaufsrecht der Gemeinde nach § 24 Abs. 1 Nr. 1 BauGB abgeleitet werden kann. Darüber hinaus ist gemäß Erschließungsvertrag, vom 17.05.1994, vereinbart, dass die Gemeinde die hergestellten Erschließungsanlagen durch den Erschließungsträger kostenfrei übertragen bekommt, diese in ihre

Baulast übernimmt und widmet. Zu den öffentlichen Erschließungsanlagen zählen gemäß § 3 Abs. c) Erschließungsvertrag: öffentliche Straßen, Wege und Plätze, einschließlich Kinderspielflächen, Geh-/Fuß- und Radwege, Straßenentwässerung, Straßenbeleuchtung, Straßenbegleitgrün, Straßenbenennungsschilder, Verkehrszeichen.

Es ist nach Herstellung der Anlagen nur eine Übertragung der für die Fahrbahnen gebildeten Flurstücke an die Gemeinde erfolgt.

Wie im Bebauungsplan und Erschließungsvertrag festgelegt, erfolgt derzeit eine öffentliche Nutzung der gesamten Verkehrsfläche über die komplette Straßenquerschnittsbreite hinweg, einschl. Straßenbegleitgrün auf denen sich die Straßenbeleuchtung und Verkehrszeichen befinden. Die Gemeinde hat seit der Inbetriebnahme die Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht übernommen. Somit wäre ein Grunderwerb zur dauerhaften Sicherung der gewidmeten und öffentlich beanspruchten Flächen erforderlich.

Das Vorkaufsrecht kann von der Gemeinde innerhalb von zwei Monaten nach Mitteilung des Inhaltes des Kaufvertrags durch Verwaltungsakt gegenüber dem Verkäufer ausgeübt werden. Die Gemeinde hat den Kaufpreis sowie ggf. Kosten zur Abwicklung des Kauvertrags zu tragen.

Der Veräußerer ist gemäß § 28 Abs. 1 BauGB verpflichtet, auf Antrag der Gemeinde den Inhalt des Kaufvertrages unverzüglich mitzuteilen. Vor diesem Hintergrund beantragt die Gemeinde beim Verkäufer die Übersendung des Kaufvertrags bis spätestens 06.07.2018 und setzt die Anhörungsfrist auf den 13.07.2018 fest.

Gemäß § 6 Abs.5 Satz 2 Hauptsatzung Gemeinde Lambrechtshagen ist der Beschluss über die Ausübung des Vorkaufsrechts durch die Gemeindevertretung und nach herrschender Rechtssprechung in öffentlicher Sitzung zu beschließen.

Der Finanzhaushalt weist für die Ausübung des Vorkaufsrechts den notwendigen Spielraum aus.

Finanzielle Auswirkungen

Ja, abweichend vom Haushaltsplan

(Der Grunderwerb ist nicht Bestandteil des Finanzhaushaltes 2018. Die Finanzierung kann erst nach Vorlage des Kaufvertrages in einem Folgebeschluss festgelegt werden.)

Einvernehmen erteilt
Bürgermeister

fachliche Richtigkeit
Fachbereichsleiter/Fachdienstleiterin

haushaltsrechtliche Richtigkeit
Fachdienstleiterin Finanzverwaltung

Anlagen

Anlage 1: Lageplan

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 Abs. 1 der Kommunalverfassung haben folgende Mitglieder des Gremiums weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung mitgewirkt:

.....
Bürgermeister

.....
stellv. Bürgermeister/in

