

Gemeinde Weingarten (Baden)
Vorlage Nr.: 2036/2024
Liegenschaftsamt



08.03.2024
AZ:
Hafermann, Annette

Beschlussvorlage

**Kaufangebot;
h i e r:
Ausübung des Vorkaufsrechts der Gemeinde**

Beratungsfolge	Termin		
Verwaltungsausschuss	19.03.2024	Entscheidung	öffentlich

Anlagen: Lageplan

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt das bestehende Vorkaufsrecht an dem Erbbaurecht an dem Grundstück mit Flst. Nr. 12801 auszuüben.

Sachstandsbericht:

Das Erbbaurecht (Nutzungsrecht) an dem Grundstück Flst. Nr. 12801, Ringstraße 116 mit 1136 m² wurde mit Kaufvertrag vom 25.01.2024 an eine Firma veräußert. Der Kaufpreis beträgt 36.000,00 Euro. Der Erbbauvertrag besteht seit dem 01.01.1963 auf 75 Jahre. Das Grundstück ist bebaut mit einem gewerblich genutzten Gebäude sowie einer Garage. Das Gebäude ist an den Käufer vermietet, die Garage ist anderweitig vermietet. Der Verkäufer hat für sich im Kaufvertrag ein entgeltliches lebenslanges Nutzungsrecht an der Gartenfläche vereinbart.

Im Erbbaugrundbuch ist für die Gemeinde ein Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle eingetragen. Dieses soll nun ausgeübt werden. Die Gemeinde tritt dann in alle Kaufvertragsvereinbarungen.

Im Anschluss kann das Erbbaurecht gelöscht werden, um das Grundstück entweder für eigene Zwecke zu nutzen, zu veräußern oder zu vermieten.

Das Grundstück wird im Bebauungsplan Richtacker I als Gewerbegebiet ausgewiesen. Allerdings befinden sich in diesem Bereich auch Wohnhäuser. Bei einer eventuell neuen Überplanung, entsprechend dem Schlimm-Areal, könnte dort auch Wohnbaufläche vorgesehen werden.

Eine Veräußerung des Erbbaugrundstücks an den Erbbauberechtigten hat der Gemeinderat vor Jahren abgelehnt, weil die weitere Nutzung der Fläche, ob Gewerbe oder Wohnung, noch offen ist.

Aus Sicht der Verwaltung wandelt sich diese Fläche in Wohnbaufläche um, sodass der Erwerb für die Gemeinde vorteilhaft ist.

Die Ausübung des Vorkaufsrechts muss bis 07.04.2024 erfolgen.

Die Gebäude können weiterhin vermietet bleiben.

Haushaltsrechtliche Stellungnahme:

1. Hat die Beschlussvorlage finanzielle Auswirkungen?

Nein

Ja, weitere Ausführungen:

2. Gesamtausgaben der Maßnahme im Haushaltsjahr:

...36.000 Euro

3. Ist die Maßnahme im Haushaltsplan veranschlagt?

Ja, Haushaltsansatz insgesamt: 200.000 Euro

Nein: Es ist eine über- oder außerplanmäßige Ausgabe erforderlich
Deckung durch Haushaltsstelle:

4. Gibt es eine Gegenfinanzierung (Zuweisungen, Zuschüsse)?

Nein

Ja, in Höhe von:

Haushaltsstelle:

Stellungnahme zum Klimaschutz:

Nein:

Ja und zwar positiv:

Ja und zwar negativ: