



GEMEINDE  
K Ü R N B A C H

## SITZUNGSVORLAGE

Nr. 38/2024  
28.05.2024  
Az: 622.33; 022.32  
Bearbeiter: C. Ohnheiser

### TOP Nr. 6 Vorkaufsrecht Gewerbestraße 13, FIST.Nr. 10840

Anlagen: 1. Lageplan

Status:  öffentlich  nichtöffentlich

Gremium:  Gemeinderat  
 Technischer Ausschuss  
 Verwaltungsausschuss

Beratungszweck:  Beschluss  Vorberatung  Kenntnisnahme

Finanzielle Auswirkungen:  ja  nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Erhaltene Einzahlungen (Zuschüsse o.ä.)	Ansatz im Haushaltsplan	Jährliche Folgekosten der Maßnahme	Verfügbare Restmittel

Sitzungsverlauf:

#### I. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt das Vorkaufsrecht für die Grundstücke FIST.Nr. 10840, Gewerbestraße 13, nicht auszuüben.

#### II. Sachstandsbericht

Mit Kaufvertrag vom 19.04.2024 wurde das Grundstück FIST.Nr. 10840 mit 2.622 m<sup>2</sup>, Gewerbestraße 13, zu 450.000,00 € veräußert. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und zur Umsetzung städtebaulicher Maßnahmen steht der Gemeinde Kürnbach für das genannte Grundstück grundsätzlich ein Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 S.1 Nr. 2 BauGB zu.

Das Vorkaufsrecht darf allerdings nur dann ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt, § 25 Abs. 2 S. 1 BauGB i.V.m. § 24 Abs. 3 S. 1 und 2 BauGB, Ob das Wohl der Allgemeinheit die Ausübung des Vorkaufsrechts rechtfertigt, hat sich konkret an den (städtebaulichen) Zielen zu orientieren, die mit der Satzung verfolgt werden. Liegen diese Voraussetzungen nicht vor, kommt eine Ausübung des Vorkaufsrechts grundsätzlich nicht in Betracht.

Da die Gemeinde Kürnbach weder eine konkrete Verwendung für dieses Objekt sieht, noch eine städtebauliche Planung vorweisen kann, liegen die Voraussetzungen zur Ausübung des Vorkaufsrechts nicht vor.

Die Verwaltung empfiehlt daher, von der Ausübung des Vorkaufsrechts abzusehen. Im Gemeinderat ist über diesen Sachverhalt zu beraten und beschließen