

Sitzung	Gemeinderat	16.07.2019	öffentlich beschließend
---------	--------------------	-------------------	-------------------------

Amt/Sachgeb.:	Bauverwaltung	Vorlagen Nr.:	2019/0088	TOP
Verfasser:	Herr Völlm	AZ:	623 630 VI/Ke	
Datum:	05.07.2019			
HH-Auswirkung	überplanmäßig	außerplanmäßig	NachtragsHH notwendig	
<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	

Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht - Änderung für das Gebiet "Torrechtsgarten, Boden"

B E S C H L U S S V O R S C H L A G :

1. Die Satzung vom 23.05.2017 über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 (1) Nr. 2 BauGB für das Gebiet „Torrechtsgarten, Boden“ wird dahingehend geändert, daß die beiden Flst. Nrn. 7282 und 7284 aus dem Geltungsbereich entlassen werden.
2. Der Gemeinderat erlässt die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gem. § 25 (1) Nr. 2 BauGB wie aus der Anlage abgedruckt.

Johannes Züfle
Bürgermeister

Anlage(n):
Satzung „Torrechtsgarten, Boden“
Situationsplan (Gründerwerb)
Lageplan vom 08.07.2019

A Vorgang

Sitzung Gemeinderat am 23.05.2017, öffentlich, Vorlage 2017/0063

B Sach- und Rechtslage

Zur Sicherung der geplanten Bauflächenausweisung und einer sich daran anschließenden Erschließung ist es erforderlich, dass die Stadt bereits jetzt die Möglichkeit schafft, bei Eigentumsübergängen von Grundstücken, diese ggf. für die spätere bauliche Nutzung zu erwerben.

Der Gemeinderat hat daher am 23.05.2017 u. a. eine Satzung zur Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts zugunsten der Stadt Weilheim an der Teck gem. § 25 Abs. (1) Nr. 2 BauGB für das Gebiet „**Torrechtsgarten, Boden**“ (zwischen Neidlinger Straße und Häringer Straße, südöstlich der Bebauung Im Äckerle) beschlossen; diese sollte folgendem Zweck dienen:

- Durch vorbereitenden Grunderwerb durch die Gemeinde soll eine zügige Durchführung von beabsichtigten Wohnbauflächenentwicklungsmaßnahmen ermöglicht werden.
- Unerwünschte Nutzungen sollen verhindert werden.
- Soweit notwendig, sollen Nachbargrundstücke zur Arrondierung erworben werden, damit eine sinnvolle Bodenordnung und anschließende Neubebauung ermöglicht werden kann.
- Bodenspekulationen, die evtl. im Hinblick auf eine Neuordnung/Neubebauung zu befürchten sind, sollen verhindert werden.
- Der Grunderwerb für Bodenordnungsmaßnahmen zur Verbesserung von unzugänglichen und schwierigen Erschließungsverhältnissen soll erleichtert werden.

Zwei Grundstückseigentümer (Flst. Nrn. 7282 und 7284) haben gegen die Einbeziehung ihrer Grundstücke fristgerecht Normenkontrollklage beim Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg (8. Senat) in Mannheim erhoben. Die Eigentümer begründen die Klage damit, daß zur beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung in diesem Gebiet die Einbeziehung der Grundstücke nicht erforderlich ist.

Stellungnahme der Stadt:

Das Flst. Nr. 7284 mit einer Grundstücksbreite von ca. 11 m eignet sich nach Auffassung der Stadt nicht für eine eigenständige Bebauung. Ein Grunderwerb für Bodenordnungsmaßnahmen zur Verbesserung der schwierigen Erschließungs- und Bebauungsverhältnisse wäre wünschenswert - **jedoch nicht zwingend erforderlich**.

Das Flst. Nr. 7282 ragt mit seinem nordöstlichen Teil in die Trasse der Ludwigstraße. Ein Grunderwerb ist bislang ohne Erfolg gewesen. Auf den beigefügten Lageplanausschnitt wird verwiesen. Eine Teilfläche von ca. 102 qm ist zur Sicherung der Erschließung (Ludwigstraße) zwingend erforderlich.

Eine Sicherung dieser Grundstücksfläche zugunsten der Stadt und eine Erledigung des Normenkontrollverfahrens ist - nach Abschluss eines entsprechenden Kaufver-

trages - möglich. Dies wurde vom Anwalt des Grundstückseigentümers schriftlich bestätigt und soll im anstehenden Klageverfahren wie folgt Eingang finden:

1. Der Grundstückseigentümer veräußert an die Stadt Weilheim an der Teck eine Teilfläche des Flst. Nr. 7284 (die im Bereich der Ludwigstraße liegende Teilfläche von ca. 102 qm) zum amtlichen, vom Gutachterausschuss der Stadt zu ermittelnden Wert.
 2. Die Stadt ändert ihre Vorkaufsrechtssatzung dergestalt, daß die Flurstücke 7282 und 7284 aus dem Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung „Torrechtsgarten/Boden“ entlassen werden.
 3. Sobald der Kaufvertrag beurkundet und der Beschluss über die Satzungsänderung amtlich gemacht worden ist, erklären beide Seiten gegenüber dem Gericht den Rechtsstreit für erledigt.
- Nach Auffassung der Verwaltung kann diesem Antrag/Vorschlag zugestimmt werden. Durch Grunderwerb durch die Gemeinde ist eine Durchführung der Wohnbauflächenentwicklungsmaßnahme „Torrechtsgarten, Boden“ und ein Ausbau der Ludwigstraße möglich.

C Finanzielle Auswirkungen