

# Gemeinderat Loitsche-Heinrichsberg

<b>Mitteilungsvorlage</b>	<b>Vorlagen-Nr:</b> MV-LH/0570/2018 <b>Status:</b> öffentlich <b>AZ:</b> <b>Datum:</b> 26.09.2018
<b><u>Betreff:</u></b> <b>Zuständigkeiten im Zusammenhang mit der Ausübung oder Verzicht eine gemeindlichen Vorkaufrecht</b>	
<b>Federführendes Amt:</b> <b>Einreicher:</b>	<b>Bauamt</b>
<b>Beratungsfolge</b>	<b>15.10.2018 Gemeinderat Loitsche-Heinrichsberg</b>

## **Mitteilung:**

**Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis:**

**Die Erklärung, ein gesetzliches Vorkaufsrecht auszuüben oder darauf zu verzichten, bedarf der Ausfertigung einer von der Gemeinde ausgestellten gesiegelten Urkunde mit Unterschrift der Bürgermeisterin. Das Gleiche gilt bei Nichtbestehen eines Vorkaufsrechts.**

**Soweit der Gemeinde ein gesetzliches Vorkaufrecht zusteht obliegt die Entscheidung darüber, ob dieses ausgeübt oder darauf verzichtet werden soll dem Gemeinderat. Neben dem speziellen Vorkaufsrecht nach dem Denkmalschutzgesetz besteht in den Fällen des § 24 Abs. 1 BauGB ein allgemeines Vorkaufsrecht:**

Der Gemeinde steht ein Vorkaufsrecht zu beim Kauf von Grundstücken

1. im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, soweit es sich um Flächen handelt, für die nach dem Bebauungsplan eine Nutzung für öffentliche Zwecke oder für Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des [§ 1a Absatz 3](#) festgesetzt ist,
2. in einem Umlegungsgebiet,
3. in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet und städtebaulichen Entwicklungsbereich,
4. im Geltungsbereich einer Satzung zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen des Stadtumbaus und einer Erhaltungssatzung,
5. im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplans, soweit es sich um unbebaute Flächen im Außenbereich handelt, für die nach dem Flächennutzungsplan eine Nutzung als Wohnbaufläche oder Wohngebiet dargestellt ist,
6. in Gebieten, die nach [§ 30](#), [33](#) oder [34 Absatz 2](#) vorwiegend mit Wohngebäuden bebaut werden können, soweit die Grundstücke unbebaut sind, sowie
7. in Gebieten, die zum Zweck des vorbeugenden Hochwasserschutzes von Bebauung freizuhalten sind, insbesondere in Überschwemmungsgebieten.

**Soweit eine spezielle Satzung erlassen wurde, kann ein besonderes Vorkaufsrecht nach den im § 25 (1) BauGB genannten Voraussetzungen bestehen..**

**Bei den Grundstückskaufverträgen, welche im Zusammenhang mit der geplanten Biogasanlage stehen, lag keine der genannten Voraussetzungen zur Ausübung eines Vorkaufsrechtes vor. Deshalb handelte es sich bei der gegenüber dem Notar und dem Grundbuchamt abzugebenden Erklärung lediglich um ein s.g. Negativzeugnis über das Nichtbestehen eines Vorkaufrechts.**

**Sofern ein Vorkaufsrecht nicht besteht, kann auch nicht darauf verzichtet werden. Die Abgabe der Erklärung dass ein solches nicht besteht (Negativzeugnis), ist eine innerdienstliche Angelegenheit und bedarf keiner Befassung im Gemeinderat.**

**Begründung:**

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 24.09.2018 wurde die Frage, wer die Entscheidung über die Nichtausübung zum Vorkaufsrecht für die in Rede stehenden Grundstückskaufverträge zur Biogasanlage getroffen habe mit dem Vorwurf verbunden, der Gemeinderat wäre hier übergangen worden. Die Rechtslage ist deshalb zu erläutern.

**Anlagen:**

\_\_\_\_\_  
Verbandsgemeinde-  
bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Kämmerei

\_\_\_\_\_  
Amtsleiter

\_\_\_\_\_  
Sachbearbeiter

Gremium		TOP	<input type="checkbox"/> Abstimmung laut Beschlussvorschlag mit		Die Vorlage wurde zum Beschluss erhoben. Datum: _____
<input type="checkbox"/> Ein- stimmig	<input type="checkbox"/> Mehr- heitlich	Ja	Nein	Enthaltungen	
					Siegel- _____ Bürgermeister / Vorsitzender Verbandsgemeinderat