

1. Vors. Thomas Grünkorn, An der Hut 8a, 36093 Künzell-Pilgerzell, Tel. 0661/35529

CWE-Fraktion Künzell

Künzell-Pilgerzell,
den 25.8.2016

An den
Vorsitzenden der
Gemeindevertretung Künzell
Unterer Ortesweg 23
36093 K Ü N Z E L L



Anfrage der CWE-Fraktion betr. gemeindliche Baugrundstücke und Vorkaufsrechte der Gemeinde

Sehr geehrter Herr Herber,

die CWE-Fraktion möchte in der nächsten Gemeindevertretersitzung folgende Fragen mündlich und schriftlich beantwortet haben:

- Anfrage:** 1) Wie viele Baugrundstücke für Wohnbebauung und Gewerbebetriebe besitzt die Gemeinde derzeit (1.9.2016) in den einzelnen Ortsteilen, und in welchen Baugebieten liegen sie ? Wie hoch ist der jeweilige Kaufpreis ? (Tabellarische Zusammenstellung)
- 2) Wer ist/sind der/die Eigentümer des Grundstücks/der Grundstücke zwischen dem Schulgebäude (Florenbergschule) und der Arztpraxis in der Bonifatiusstraße in Pilgerzell (Lageplan mit Flächengrößenangabe) ?
- 3) In welchen Fällen hat die Gemeinde grundsätzlich Vorkaufsrecht beim Verkauf privater Grundstücke ?
- 4) In welchen Fällen hat die Gemeinde davon in den letzten zehn Jahren Gebrauch gemacht ?

Mit freundlichen Grüßen



Th. Grünkorn
(CWE-Fraktionsvorsitzender)

Antwort des Gemeindevorstandes:

zu 1:

siehe beigefügte Übersicht. Die Kaufpreise sind noch nicht festgelegt.

zu 2:

Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Pilgerzell, Flur 13, Flst. 6/15 ist die Gemeinde Künzell. Das Grundstück ist 20.880 m² groß.

Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Pilgerzell, Flur 13, Flst. 6/11 ist der Landkreis Fulda. Das Grundstück ist 14.561 m² groß (siehe Anlage Lageplan).

zu 3:

Das gesetzliche Vorkaufsrecht der Gemeinde ist im dritten Abschnitt des Baugesetzbuches (BauGB) geregelt.

Ein Auszug aus dem Gesetz ist der Antwort beigefügt.

Gesetzliche Vorkaufsrechte der Gemeinde

§ 24 Allgemeines Vorkaufsrecht

- (I) 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 Abs. 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 Abs. 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.

Im Falle der Nummer 1 kann das Vorkaufsrecht bereits nah Beginn der öffentlichen Auslegung ausgeübt werden, wenn die Gemeinde einen Beschluss gefasst hat, einen Bebauungsplan aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen. Im Falle der Nummer 5 kann das Vorkaufsrecht bereits ausgeübt werden, wenn die Gemeinde einen Beschluss gefasst und ortsüblich bekannt gemacht hat, einen Flächennutzungsplan aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen und wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der künftige Flächennutzungsplan eine solche Nutzung darstellen wird.

(2) Das Vorkaufsrecht steht der Gemeinde nicht zu beim Kauf von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz und von Erbbaurechten.

(3) Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt. Bei der Ausübung des Vorkaufsrechts hat die Gemeinde den Verwendungszweck des Grundstücks anzugeben.

§ 25 Besonderes Vorkaufsrecht

(I) Die Gemeinde kann

1. im Geltungsbereich eines Bebauungsplans durch Satzung ihr Vorkaufsrecht an unbebauten Grundstücken begründen;
2. in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht.

zu 4:

Der enge gesetzliche Rahmen des BauGB lässt nur wenig Spielraum für die Ausübung von Vorkaufsrechten durch die Kommunen zu. In den wenigen möglichen Fällen gab es bisher noch keine sinnvolle Gelegenheit, ein Vorkaufsrecht auszuüben.

Künzell, 5. September 2016


Zentgraf
Bürgermeister