Stadt Lörrach

Fachbereich/Eigenbetrieb	**Grundstücks- und Gebäudemanagement**
Verfasser/in	Ursula Zuberer
Vorlage Nr.	188/2020
Datum	16. Oktober 2020

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ortschaftsrat Brombach	öffentlich-Beschluss	03.11.2020	
Ausschuss für Umwelt und Technik/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Beschluss	05.11.2020	

Betreff:

Erledigungserklärung bzgl. der Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts für eine Teilfläche über 1.760 m² von Flurstück Nr. 1130 Gemarkung Brombach (Plangebiet Bühl III)

Anlagen:

1 Lageplan

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt zu, dass der Bescheid der Stadt Lörrach vom 31.07.2018, mit dem das Vorkaufsrecht für eine unbebaute Teilfläche von 1.760 m² von Flurstück Nr. 1130 Gemarkung Brombach zum Kaufpreis von 70,- €/m² somit 123.200,- € ausgeübt wurde, für erledigt erklärt wird.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Erledigungserklärung auszusprechen und sich mit den Parteien außergerichtlich über den Erwerb der Grundstücksteilfläche zu einigen.

Personelle Auswirkungen:

Keine

Finanzielle Auswirkungen:

Lörrach gestalten. Gemeinsam. Das Leitbild der Bürgerschaft in Politik und Verwaltung. Prioritäre Maßnahmen:

Begründung:

Mit Beschlussfassung vom 12.07.2018 wurde die Ausübung eines Vorkaufsrechts für eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 1130, Gemarkung Brombach mit ca. 1.986 m² durch den AUT genehmigt.

Der FB 2200 hatte zuvor mit dem Grundstückseigentümer im April 2018 Kaufvertragsverhandlungen wegen des Erwerbs der innerhalb des geplanten Wohnbaugebiets „Bühl III" liegenden Grundstücksteilfläche aufgenommen. Noch bevor der Kaufvertrag zwischen dem Verkäufer und der Stadt abgeschlossen werden konnte, hatte ein früherer Angebotsempfänger/Käufer der in Abteilung II eingetragenen Auflassungsvormerkung mit Urkunde vom 23.05.2018 das Vertragsangebot angenommen.

Die Stadt Lörrach übte daraufhin mit Bescheid vom 31.07.2018 das ihr nach § 24 Abs. 1 Ziffer 5 BauGB zustehende gesetzliche Vorkaufsrecht über die innerhalb des geplanten Wohnbaugebiets „Bühl III" liegende Teilfläche von ca. 1760 m² aus.

Gegen die Ausübung des Vorkaufsrechts hatten Käufer und Verkäufer fristgerecht Widerspruch eingelegt. Im Rahmen des Widerspruchsverfahrens regte die Stadt an, den Streit gütlich im Wege einer gemeinsamen abschließenden Einigung beizulegen. Dies konnte nicht erreicht werden.

Im Dezember 2019 reichte der Grundstückseigentümer beim Landgericht Freiburg eine zivilrechtliche Klage wegen Löschung der Auflassungsvormerkung in Abteilung II des Grundbuchs zum Flurstück Nr. 1130 ein. Grundstückseigentümer und Käufer streiten seither über die Wirksamkeit des Grundstückkaufvertrags. Der Stadt Lörrach wurde der Streit ebenso verkündet. Gemäß bisheriger Verhandlungen bestehen gute Aussichten, die rechtlichen Streitigkeiten über eine einvernehmliche Lösung unter Beteiligung von Käufer, Verkäufer und Stadt beizulegen. Voraussetzung hierfür ist, dass sich die Stadt Lörrach an den außergerichtlichen Vergleichsverhandlungen beteiligt und dem Rechtsstreit vor den Landgericht Freiburg zum Abschluss eines Vergleichs beitritt.

Im Ergebnis würde die Stadt die innerhalb des geplanten Wohnbaugebiets „Bühl III" liegende Teilfläche von Flurstück Nr. 1130 käuflich erwerben. Der ursprünglich

geschlossene Kaufvertrag würde im Einvernehmen der Kaufvertragsparteien aufgehoben werden und die Stadt könnte auf diese Weise die streitgegenständlichen Grundstücksteilfläche über einen neuen Kaufvertrag frei erwerben. Der ausgehandelte Kaufpreis bewegt sich aktuell bei 112,50/m² €, und wird durch den für „Bühl III" vom Gemeinderat am 14.12.2017 beschlossenen Kaufpreis von 120,- €/m² nach oben limitiert.

Das mit Bescheid vom 31.07.2018 ausgeübte gesetzliche Vorkaufsrecht liefe bei einer entsprechenden außergerichtlichen Einigung ins Leere, so dass der Bescheid für erledigt erklärt werden muss. Aus Gründen der Kosten- und Zeitersparnis, die bei der gerichtlichen Klärung des Streits nicht unerheblich ins Gewicht fallen, ist die Stadt Lörrach an einer einvernehmlichen Lösung interessiert.

Annette Buchauer
Fachbereichsleiterin