



## BESCHLUSSVORLAGE

**Federführung:**  
FB Liegenschaften

VORL.NR. 039/10

**Sachbearbeitung:**  
Karin Merz  
Sieglinde Behr  
Ursula Herkert

**Datum:**  
28.01.2010

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Sitzungsdatum</u>	<u>Sitzungsart</u>
Ausschuss für Wirtschaft, Kultur und Verwaltung	09.02.2010	ÖFFENTLICH

**Betreff:** Ausübung eines Vorkaufsrechts im Bereich der Vorkaufssatzung "Gewerbepark Mäurach" im Stadtteil Eglosheim

**Bezug:**  
**Anlagen:** 1 Lageplan

### Beschlussvorschlag:

Das Bürgermeisteramt - Fachbereich Liegenschaften - wird ermächtigt, anlässlich der Veräußerung des Grundstücks der

#### Markung Ludwigsburg

Flst. 4501      Seerain  
Landwirtschaftsfläche      -: 6 a 72 m<sup>2</sup>

das gesetzliche Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 und Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 24 Abs. 3 BauGB gegenüber den Verkäufern, Frau Sigrid Steiner, Frau Waltraud Sommer und Herrn Dietrich Bayer, zum vertraglich vereinbarten Kaufpreis von 3.300,00 € auszuüben.

Mit der Ausübung des Vorkaufsrechts kommt ein Kaufvertrag zwischen den Verkäufern und der Stadt Ludwigsburg zu den Bedingungen des Kaufvertrags vom 07.01.2010 zustande.

### Sachverhalt/Begründung:

Das durch Kaufvertrag vom 07.01.2010 veräußerte Grundstück, ein Acker, liegt südlich der Mäurachquerspange und westlich der als Feldweg ausgebauten, verlängerten Monreposstraße sowie nördlich des bestehenden Mischgebietes Frankfurter Straße / Monreposstraße.

Da in diesem Bereich seit Jahren eine gewerbliche Weiterentwicklung geplant ist, wurde am 19.05.1991 die Vorkaufssatzung „Gewerbepark Mäurach“ erlassen.

Außerdem liegt das Grundstück innerhalb des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 073/01 „Businesspark Monrepos“. In dem derzeit noch rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan ist der nördliche Teil des Plangebietes, in dem sich das Grundstück Flst. 4501 befindet, noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dieser wird in einem Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren entsprechend abgeändert.

Die Lage des Grundstücks sowie der Geltungsbereich der Vorkaufssatzung sind aus dem in der Anlage beigefügten Lageplan zu ersehen.

### **Voraussetzung zur Ausübung des Vorkaufsrechts**

Nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr.2 und Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 24 Abs. 3 BauGB kann die Stadt in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht zusteht. Das Vorkaufsrecht darf allerdings nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt.

Aufgrund der vorgenannten Vorkaufssatzung ist das Bestehen des Vorkaufsrechts an dem Grundstück Flst. 4501 anlässlich der Veräußerung unstrittig. Auch rechtfertigt das Wohl der Allgemeinheit die Ausübung des Vorkaufsrechts, wenn die städtebauliche Maßnahme alsbald in Betracht gezogen wird. Dies ist durch die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens erfolgt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Businesspark Monrepos“ soll der Bestand, der durch nicht störendes Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe geprägt ist, maßvoll und stadtverträglich erweitert werden. Das Gebiet soll mittelfristig teilweise als Gewerbefläche und teilweise als Ausgleichs- und Grünfläche entwickelt werden.

Durch einen vermehrten Grundbesitz kann die Stadt die Umsetzung der städtebaulichen Ziele des o. g. Bebauungsplanes leichter verwirklichen.

### **Entschädigung**

Nach § 28 Abs. 2 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 464 Abs. 2 BGB kommt der Kauf zwischen dem Berechtigten und dem Verpflichtenden zu dem vertraglich vereinbarten Kaufpreis zustande. Dieser beträgt 3.300,-- €, umgerechnet rd. 4,91 €/m<sup>2</sup>. Er überschreitet den vom Gutachterausschuss ermittelten Verkehrswert nicht.

### **Verwaltungsvorschlag**

Aus den vorgenannten Gründen wird vorgeschlagen, das Vorkaufsrecht auszuüben.

Die für den Grunderwerb benötigten Haushaltsmittel stehen an entsprechender Haushaltsstelle zur Verfügung.

HHSt	Haushaltsansatz	Gesamtkosten
2.7911.9320.000-0002	1.500.000,--	3.300,--

**Unterschriften:**

**Hornung**

**Merz**

**Verteiler:**

D I  
D III  
Ref. 05  
Büro OBM - GSGR  
FB 67  
FB 61  
FB 23