

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Datum	Sitzungsform
Verwaltungs- und Finanzausschuss	06.02.2023	öffentlich

Kaufverträge über Eigentumswohnungen im Gebäude "Laubachweg 39/1" in Laupheim - Entscheidung über die Ausübung/Nichtausübung des dinglichen Vorkaufsrechtes

Kurzfassung:

Auf dem Flurstück 505/3 in Laupheim wird aktuell ein Gebäude mit Eigentumswohnungen errichtet. Der Stadt Laupheim steht für dieses Grundstück ein dingliches Vorkaufsrecht zu. Beim Verkauf der Wohnungen ist daher über die Ausübung/Nichtausübung des Vorkaufsrechtes zu entscheiden.

Beschlussvorschlag:

Das durch den Erstverkauf der zehn Eigentumswohnungen im Gebäude „Laubachweg 39/1“ in Laupheim ausgelöste dingliche Vorkaufsrecht wird nicht ausgeübt.

Finanzielle Auswirkungen: ☐ Ja ☒ Nein			
☐ Einnahme/Ertrag		☐ Auszahlung/Aufwand	
☐ Ergebnishaushalt		☐ Finanzhaushalt	
Betrag einmalig:		Betrag einmalig:	
Betrag Folgejahre:		Betrag Folgejahr	
		Abschreibung:	
		Betrag Folgejahr:	
		Investitions-Nr.:	
Kostenstelle:		Kostenstelle:	
Kostenträger:		Kostenträger	
Sachkonto:		Sachkonto:	
☐ überplanmäßig	☐ außerplanmäßig	☐ überplanmäßig	☐ außerplanmäßig
Mittelübertragung		Mittelübertragung	
Budget:		Budget:	
☐ Zuschuss beantragt bei: _____ voraussichtl. Höhe: _____ ☐ Kein Zuschuss möglich			
Personalmehraufwand:		Zusätzliche Personalstellen:	
☐ Ja		☐ Ja, Kosten jährlich	
☒ Nein		☒ Nein	
Gäste/Sachverständige/r:		☐ Ja	
		☒ Nein	
Name und Firma:			
Einladung durch:			

Name	Datum	Zustimmung	Vorgängerbeschlüsse		
			Datum	Gremium/ Vorlage	Beschluss
Thomas Echte	20.01.2023	Zustimmung			
Elena Schaible	23.01.2023	Zustimmung			
Eva-Britta Wind	20.01.2023	Zustimmung			
Ingo Bergmann	23.01.2023	Zustimmung			
Mitzeichnung wird manuell von der Geschäftsstelle Gemeinderat eingetragen.					

Sachdarstellung:

Am 16.12.2022 und 19.12.2022 wurden drei Eigentumswohnungen im gerade im Bau befindlichen Gebäude „Laubachweg 39/1“ verkauft.

Der Verkauf löst kein gesetzliches Vorkaufsrecht aus, denn nach § 24 Absatz 2 Baugesetzbuch steht der Gemeinde beim Kauf von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz kein Vorkaufsrecht zu.

Allerdings besteht ein dingliches (rechtsgeschäftliches) Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle zu Gunsten der Stadt Laupheim. Der Grundbucheintrag datiert vom 17.12.1947.

Die Ausübung des dinglichen Vorkaufsrechtes ist ohne Begründung möglich. Die Verwaltung hält die Ausübung nicht für erforderlich, da es sich um Neubauwohnungen handelt, die in keinem städtebaulichen Entwicklungsbereich liegen.

Die Verwaltung empfiehlt daher die Nichtausübung des dinglichen Vorkaufsrechtes.

Das dingliche Vorkaufsrecht bleibt als Belastung im Grundbuch bestehen, sodass die Ausübung bei jedem weiteren Verkauf möglich ist.

Anlagen:

Lageplan Laubachweg 39/1

