

Beschlussvorlage



Amt für Stadtentwicklung

Vorlage-Nr.: 2025/0179

Beratungsfolge	Datum	Sitzungsform
Gemeinderat	19.01.2026	öffentlich

Kaufverträge über Eigentumswohnungen im Gebäude "Brühl 2" in Laupheim - Entscheidung über die Ausübung/Nichtausübung des dinglichen Vorkaufsrechtes

Kurzfassung:

Es wurden zwei Eigentumswohnungen im Gebäude „Brühl 2“ in Laupheim verkauft, bei denen ein dingliches Vorkaufsrecht der Stadt Laupheim besteht. Die Verwaltung sieht keinen Grund, das Vorkaufsrecht anlässlich dieser Verkäufe auszuüben.

Beschlussvorschlag:

Das durch den Verkauf der Eigentumswohnungen im Erdgeschoss rechts sowie im Obergeschoss rechts des Gebäudes „Brühl 2“ in Laupheim jeweils ausgelöste dingliche Vorkaufsrecht wird nicht ausgeübt.

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

Name	Datum	Zustimmung	Vorgängerbeschlüsse		
			Datum	Gremium/ Vorlage	Beschluss
Thomas Echte	15.12.2025	Zustimmung			
Johannes Lang	15.12.2025	Zustimmung			
Eva-Britta Wind	15.12.2025	Zustimmung			
Ingo Beremann	15.12.2025	Zustimmung			

Mitzeichnung wird manuell von der Geschäftsstelle Gemeinderat eingetragen.

Sachdarstellung:

Mit Kaufverträgen vom 27.11.2025 und 04.12.2025 wurde je eine Eigentumswohnung im Gebäude „Brühl 2“ in Laupheim verkauft.

Die Verkäufe lösen **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 jeweils ein **dingliches 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 Stadt Laupheim hat derzeit im Immobilienbereich andere Investitionsschwerpunkte. Die Verwaltung sieht daher keine Notwendigkeit, die Wohnungen zu erwerben, und empfiehlt die Nichtausübung des Vorkaufsrechtes

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

Anlagen:

Lageplan Brühl 2