

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/187/2023

Bereich:	FB Innere Dienste	Datum:	11.12.2023
Bearbeiter:	Andreas Bauer		

Gremium	Termin	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	21.12.2023	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Ausübung des Vorkaufsrechts für das Flurstück Nr. 1379 der Gemarkung Sulz am Eck

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Stadt Wildberg hat am 24.11.2022 in öffentlicher Sitzung gemäß § 25 (1) BauGB i.V. mit § 4 GemO die Satzung für ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 (1) S.1 Nr. 2 für den Bereich „Obere Breite“ beschlossen (Plan zum Geltungsbereich anbei).

Mit Datum vom 30.10.2023 wurde das Flst. Nr. 1379 (321 m²), welches im Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung liegt, zum Preis von 38.000,00 € verkauft.

In Bezug auf die Überlegungen zur Reaktivierung der Gewerbeflächen der Fa. TE Connectivity, der Ansiedlung des Feuerwehrgerätehauses und den etwaigen Erweiterungspotenzialen auf den noch unbebauten Gewerbeflächen sieht die Verwaltung zur Reduzierung immissionsschutzrechtlicher Konfliktsituationen mit nahegelegenen Wohnnutzungen einen wesentlichen Grund für die Ausübung des Vorkaufsrechts in diesem Fall. Bei dem Verkaufsobjekt handelt es sich um ein derzeit ungenutztes und auffälliges Wohnhaus, welches sich seither im Besitz der ehemaligen Betriebsinhaber der angrenzenden Gewerbeflächen befand. Die Vereinbarkeit von Wohnnutzung und Gewerbe stellte insofern aus tatsächlichen, persönlichen und rechtlichen Gründen kein Problem dar. Anderes ist zu befürchten, wenn die Nutzung an Private Dritte überginge bzw. eine Wohnnutzung an dieser Stelle reaktiviert würde. Ziel der Satzung ist damit indirekt auch die Steuerungsmöglichkeit sensibler Nutzungen im Nahbereich gewerblicher bzw. lärmemittierender Nutzungen, bspw. durch stadtplanerische Neustrukturierung, Schaffung von „Lärm-Pufferzonen“, der Aufstellung von Lärmindernden Maßnahmen u. ä.

Der Gemeinderat wird um Zustimmung gebeten.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel sind im Bereich des Grunderwerbs vorhanden.

STEP N! 2035 Ziel und Leitprojekt:

Leitziel:

Lokale Arbeitsplätze leisten einen wesentlichen Beitrag zur zukunftsgerechten Entwicklung unserer Stadt. Sie sorgen für ökologische, soziale und infrastrukturelle Vorteile. Als Stadt Wildberg setzen wir uns daher für eine zukunfts- und wettbewerbsfähige, ökologisch tragfähige sowie sozial verantwortliche Infra- und Wirtschaftsstruktur ein.

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt die Ausübung des Vorkaufsrechts für das Flst. Nr. 1379 der Gemarkung Sulz am Eck gemäß der dort geltenden Vorkaufssatzung.

Anlagen:

- Besondere Vorkaufssatzung vom 24.11.2022
- Lagepläne (1 x Luftbild, 1 x Karte)