



Beschlussvorlage-Nr. VII-DS-07169

Status: öffentlich

Eingereicht von:
Dezernat Stadtentwicklung und Bau

Betreff:
Ausübung eines Vorkaufsrechtes über eine Teilfläche an der Bremer Straße zur Errichtung einer Schule

Beratungsfolge (Änderungen vorbehalten):
Gremium

Dienstberatung des Oberbürgermeisters
FA Finanzen
Ratsversammlung

Voraussichtlicher
Sitzungstermin

18.05.2022

Zuständigkeit

Bestätigung
Vorberatung
Beschlussfassung

Beschlussvorschlag

1. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, das Vorkaufsrecht bezüglich einer Teilfläche des Flurstücks 351/9 der Gemarkung Gohlis östlich der Bremer Straße zu einem Kaufpreisanteil von 4.500.000 EUR zzgl. etwa 250.000 EUR Nebenkosten auszuüben.
2. In 2022 wird eine überplanmäßige Auszahlung gemäß § 79 (1) SächsGemO im PSP-Element „Vorkaufsrecht OE 23“ (7.0001864.700) in Höhe von 4.500.000 EUR, zzgl. Nebenkosten in Höhe von 250.000 EUR bestätigt. Die Deckung der außerplanmäßigen Auszahlung erfolgt aus den PSP-Elementen „Grunderwerb AfJFB“ (7.0000079.700) und „strategische GE (Wachsende Stadt)“ (7.0001689.700).

Räumlicher Bezug

Stadtbezirk Nord, Ortsteil Gohlis-Nord, Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 433 „Stadtquartier östlich Bremer Straße“, Satzung über besonderes Vorkaufsrecht für das Gebiet „Stadtquartier östlich Bremer Straße“

Zusammenfassung

Anlass der Vorlage:

Rechtliche Vorschriften Stadtratsbeschluss Verwaltungshandeln

Sonstiges:
 Ankauf durch Ausübung eines besonderen Vorkaufsrechts im Gebiet einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB (Beschluss Ratsversammlung Nr. VII-DS-00975 vom 20.05.2020).

Die zu erwerbende Teilfläche des Flurstücks 351/9 östlich der Bremer Straße ist derzeit ungenutzt und mit Ausnahme von ruinösen Resten früher militärisch genutzter baulicher Anlagen unbebaut. Der Erwerb dient der Schaffung der Voraussetzungen für die mit dem Bebauungsplan Nr. 433 angestrebte städtebauliche Entwicklung einschließlich der Erschließungs- und Infrastrukturanlagen für die Öffentlichkeit sowie zur Sicherung der am Standort vorgesehenen Errichtung eines fünfzügigen Gymnasiums mit Sporthalle und Nebenflächen.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen		nein	<input checked="" type="checkbox"/>	wenn ja,
Kostengünstigere Alternativen geprüft		nein		ja, Ergebnis siehe Anlage zur Begründung
Folgen bei Ablehnung		nein	<input checked="" type="checkbox"/>	ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung
Handelt es sich um eine Investition (damit aktivierungspflichtig)?		nein	<input checked="" type="checkbox"/>	ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung

Im Haushalt wirksam		von	bis	Höhe in EUR	wo veranschlagt
Ergebnishaushalt	Erträge				
	Aufwendungen				
Finanzhaushalt	Einzahlungen			1.951.536,66	7.0000079.700
	Auszahlungen	2022		1.105.224,05	7.0001689.700
				1.693.239,29	7.0001864.700
Entstehen Folgekosten oder Einsparungen?		<input checked="" type="checkbox"/>	nein	wenn ja, nachfolgend angegeben	

Folgekosten Einsparungen wirksam		von	bis	Höhe in EUR/Jahr	wo veranschlagt
Zu Lasten anderer OE	Ergeb. HH Erträge				
	Ergeb. HH Aufwand				
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ergeb. HH Erträge				
	Ergeb. HH Aufwand (ohne Abschreibungen)				
	Ergeb. HH Aufwand aus jährl. Abschreibungen				

Steuerrechtliche Prüfung		nein	<input checked="" type="checkbox"/>	wenn ja
Unternehmerische Tätigkeit i.S.d. §§ 2 Abs. 1 und 2B UStG		<input checked="" type="checkbox"/>	nein	ja, Erläuterung siehe Punkt 4 des Sachverhalts
Umsatzsteuerpflicht der Leistung		<input checked="" type="checkbox"/>	nein	ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung
Bei Verträgen: Umsatzsteuerklausel aufgenommen		ja	<input checked="" type="checkbox"/>	nein, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung

Auswirkungen auf den Stellenplan	<input checked="" type="checkbox"/>	nein		wenn ja, nachfolgend angegeben
Beantragte Stellenerweiterung:	Vorgesehener Stellenabbau:			

Ziele

Hintergrund zum Beschlussvorschlag:

Welche strategischen Ziele werden mit der Maßnahme unterstützt?

2030 – Leipzig wächst nachhaltig!

Ziele und Handlungsschwerpunkte

Leipzig setzt auf Lebensqualität

- Balance zwischen Verdichtung und Freiraum
- Qualität im öffentlichen Raum und in der Baukultur
- Nachhaltige Mobilität
- Vorsorgende Klima- und Energiestrategie
- Erhalt und Verbesserung der Umweltqualität
- Quartiersnahe Kultur-, Sport- und Freiraumangebote

Leipzig schafft soziale Stabilität

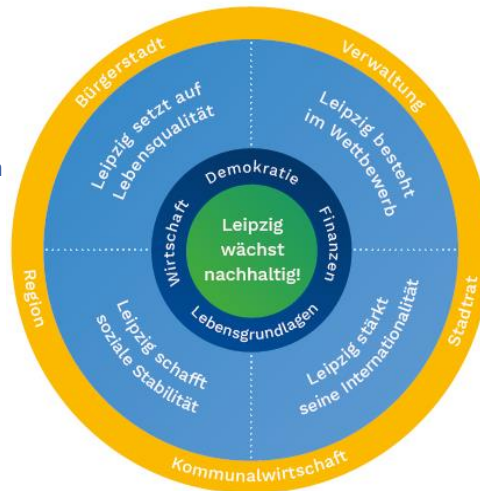
- Chancengerechtigkeit in der inklusiven Stadt
- Gemeinschaftliche Quartiersentwicklung
- Bezahlbares Wohnen

- Zukunftsorientierte Kita- und Schulangebote
- Lebenslanges Lernen
- Sichere Stadt

Sonstige Ziele

Bei Bedarf überschreiben (max. 50 ZML)

Trifft nicht zu



Leipzig besteht im Wettbewerb

- Positive Rahmenbedingungen für qualifizierte Arbeitsplätze
- Attraktives Umfeld für Innovation, Gründer und Fachkräfte
- Vielfältige und stabile Wirtschaftsstruktur
- Vorsorgendes Flächen- und Liegenschaftsmanagement
- Leistungsfähige technische Infrastruktur
- Vernetzung von Bildung, Forschung und Wirtschaft

Leipzig stärkt seine Internationalität

- Weltoffene Stadt
- Vielfältige, lebendige Kultur- und Sportlandschaft
- Interdisziplinäre Wissenschaft und exzellente Forschung
- Attraktiver Tagungs- und Tourismusstandort
- Imageprägende Großveranstaltungen
- Globales Denken, lokal verantwortliches Handeln

Wirkung auf Akteure

- Bürgerstadt
- Region
- Stadttrat

- Kommunalwirtschaft
- Verwaltung

Klimawirkung

Klimawirkung durch den Beschluss der Vorlage

Stufe 1: Grobe Einordnung zur Klimawirkung (Klimaschutzes und zur –wandelanpassung)

- Eingesetzte Energieträger (Strom, Wärme, Brennstoff) keine / Aussage nicht möglich erneuerbar fossil
- Reduziert bestehenden Energie-/Ressourcenverbrauch Aussage nicht möglich ja nein
- Speichert CO2-Emissionen (u.a. Baumpflanzungen) Aussage nicht möglich ja nein
- Mindert die Auswirkungen des Klimawandels (u. a. Entsiegelung, Regenwassermanagement) Aussage nicht möglich ja nein
- Abschätzbare Klimawirkung mit erheblicher Relevanz ja, da Beschlussgremium RV, GVA, oder VA und mind. 5 Jahre Betriebs- und Nutzungsdauer nein
- Vorlage hat keine abschätzbare Klimawirkung ja (Prüfschema endet hier.)

Stufe 2: Die Vorlage berücksichtigt die zentralen energie- und klimapolitischen Beschlüsse (s. leipzig.de)

- ja nein (Begründung s. Abwägungsprozess) nicht berührt (Prüfschema endet hier.)

Stufe 3: Detaillierte Darstellung zur abschätzbaren Klimawirkung nur bei erheblicher Relevanz

- Berechnete THG-Emissionen (in t bzw. t./a): _____
- liegt vor: s. Anlage/Kapitel der Vorlage: _____
- wird vorgelegt mit: _____ (z. B. Planungsbeschluss, Baubeschluss, Billigungs- und Auslegungsbeschluss)

Sachverhalt

Beschreibung des Abwägungsprozesses:

Zur Prüfung des nach BauGB angezeigten Verkaufsfalls auf das Bestehen und die eventuelle Ausübung eines Vorkaufsrechts wurden die Vertragsbeteiligten angehört und eine gütliche Lösung verhandelt. Das Bedürfnis einer geordneten städtebaulichen Entwicklung mit dem Ziel eines angemessenen Interessenausgleichs bei der Einordnung und Entwicklung von Erschließungs- und Infrastrukturanlagen für die Öffentlichkeit, Gemeinbedarfsflächen und Wohnbauflächen im B-Plan-Gebiet rechtfertigt im Ergebnis die Ausübung des Vorkaufsrechts an Teilen des Kaufgegenstands in dem mit dem Erstkäufer abgestimmten Umfang. Die Umsetzung der mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 433 und der Vorkaufsrechtssatzung „Stadtquartier östlich Bremer Straße“ angestrebten Sicherung des Schulstandortes wäre bei Erwerb durch den Erstkäufer nicht hinreichend gesichert und die nötige Flexibilität in der Einordnung der erforderlichen Erschließung sowie von Retentionsflächen stark beschränkt. Die Ziele können mit der Ausübung des Vorkaufsrechts gesichert werden.

I. Eilbedürftigkeitsbegründung

Mit der Vorlage ist der Auftrag verbunden, ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB auszuüben. Die Frist zur Ausübung des Vorkaufsrechts von drei Monaten läuft seit 10.03.2022. Eine Entscheidung des zuständigen Gremiums (Ratsversammlung) ist daher zwingend bis 01.06.2022 erforderlich, damit ein Bescheid zur Ausübung ausgefertigt und fristgerecht dem Verkäufer zugestellt werden kann.

II. Begründung Nichtöffentlichkeit

Die berechtigten Interessen der Beteiligten am Schutz ihrer persönlichen bzw. wirtschaftlichen Verhältnisse überwiegen wegen der möglichen Auswirkungen einer öffentlichen Erörterung auf ihr Fortkommen oder ihre Wertschätzung das allgemeine Interesse an öffentlicher Erörterung. Solche Daten sind für die Entscheidung über die Ausübung des Vorkaufsrechts auch nicht erforderlich, weshalb diese Daten nur in einer nichtöffentlichen Anlage dargestellt sind.

III. Strategische Ziele

Die Ausübung des Vorkaufsrechts dient der Vorbereitung und Umsetzung des mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 433 und der dazu erlassenen Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für das Gebiet „Stadtquartier östlich Bremer Straße“ verfolgten Ziels einer geordneten städtebaulichen Entwicklung am Standort. Insbesondere soll die Sicherung des dort vorgesehenen Schulstandortes bei der weiteren Entwicklung der im Plangebiet beabsichtigten Nutzung unter möglichst flexibler Einordnung notwendiger Erschließungs- und Infrastrukturanlagen für die Öffentlichkeit (Retentionsflächen und Stadtgrün) und anderer Maßnahmen erreicht werden.

IV. Sachverhalt

1. Anlass

Der Kaufgegenstand ist mit Ausnahme von ruinösen Resten früher militärisch genutzter baulicher Anlagen unbebaut und ungenutzt. Miet- oder Pachtverträge sind nicht bekannt. Der aktuelle Eigentümer hat den Vertragsgegenstand mit Urkunde vom 15.12.2021 an einen Dritten (sog. Erstkäufer, vgl. nichtöffentliche Anlage) verkauft.

Die Prüfung der Anzeige des Kaufvertrags an die Stadt Leipzig ergab, dass aufgrund der Lage im Gebiet der Vorkaufsrechtssatzung ein Vorkaufsrecht am gesamten Grundstück besteht. Für den Fristbeginn fehlte es zunächst an der Rechtswirksamkeit des Vertrages. Über deren Eintritt wurde die Verwaltung am 10.03.2022 informiert, sodass das Vorkaufsrecht bis 10.06.2022 durch Bekanntgabe eines Bescheids an den Verkäufer ausgeübt werden muss.

Der Erstkäufer strebt die Umsetzung eines Vorhabens zur Errichtung von Geschosswohnungsbauten im südwestlichen Teil des Kaufgegenstands an. Im Rahmen der Anhörung hat der Erstkäufer sein Interesse am Erwerb zur Wohnbebauung geltend gemacht, welches am städtebaulichen Entwurf zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans orientiert eine Wohnbaufläche von etwa 13.500 m² anstrebte.

Im Bauleitplanverfahren ergab sich inzwischen eine erhebliche Unsicherheit zur Realisierbarkeit des Schulstandorts auf weiteren Flurstücken nordöstlich des Kaufgegenstands entsprechend dem städtebaulichen Entwurf. Ein Zugriff auf die dortigen Flächen ist voraussichtlich mit erheblichen Schwierigkeiten verbunden, weshalb auch eine Variante zur Einordnung des Schulstandorts insgesamt im nördlichen Teil des Kaufgegenstands ermöglicht werden muss.

Den Belangen des Erstkäufers steht somit das öffentliche Interesse insbesondere an der Sicherung eines Schulstandorts im Gebiet entgegen. Eine Ausübung des Vorkaufsrechts ermöglicht eine flexible Einordnung dieser und aller weiteren für die Entwicklung notwendigen Maßnahmen für das Gebiet unter Berücksichtigung von Interessen der Allgemeinheit und privater Eigentümerinteressen. Das gilt auch für die Einordnung von sog. Retentionsflächen für Niederschlagswasser, von Flächen für öffentliches Grün, notwendiger Versorgungsflächen oder sonstigen Gemeinbedarfs im Zuge der Entwicklung des Gebiets.

Um diese Ziele zu erreichen, ist die Ausübung des Vorkaufsrechts an einer Teilfläche des Kaufgegenstands gemäß der Anlage Lageplan vorgesehen.

Die Vorkaufsrechtssatzung dient ausdrücklich der Sicherung von Flächen für künftige öffentliche Einrichtungen zur Erschließung und Versorgung des Gebietes. nach der Satzungsbegründung liege es nahe, das Areal mit Wohnnutzung zu entwickeln. Dabei sind die Bedingungen für Geschosswohnungsneubau im westlichen Teil des Geltungsbereiches gegeben. Dazu kommen Wohnfolgenutzungen der sozialen Infrastruktur, wie eine Kindertagesstätte und ein Gymnasium. Die Satzung war erforderlich und diente dazu, die in Betracht gezogenen städtebaulichen Maßnahmen, die technische Erschließung und den geplanten neuen Schulstandort einschließlich Kita in dem Gebiet realisieren zu können, da die dafür benötigten, räumlich zusammenhängenden Flächen sich in nichtkommunalem Eigentum befinden und durch die Stadt erworben werden müssen.

Die Belange des Erstkäufers hat die Verwaltung dadurch berücksichtigt, dass sie in Abstimmung mit diesem die Ausübung des Vorkaufsrechts auf diejenigen Flächen beschränkt, welche zur Einordnung der geänderten Variante des Schulstandorts mit Sportanlagen sowie für voraussichtlichen Retentions- und Grünflächen nötig sind.

Das mit der Satzung formulierte Allgemeinwohlinteresse rechtfertigt eine Ausübung des Vorkaufsrechts im vorgeschlagenen Umfang. Damit werden ausreichende Flächen für die

Daseinsvorsorge, der Bedarfe für Erschließungs- und Infrastrukturanlagen sowie von Grün- und Freiflächen für die Öffentlichkeit im Eigentum der Stadt gesichert und für eine Entwicklung verfügbar. Eine Erstreckung auf die Flächen im südwestlichen Teil, für welche der Stand der Bauleitplanung bereits eine Nutzung für Wohnen erwarten lässt, wäre hierdurch nicht gerechtfertigt.

Das Allgemeinwohlinteresse überwiegt insoweit auch die durch eine Vorkaufsrechtsausübung beeinträchtigten privaten Interessen von Verkäufer und Käufer im Rahmen der Verfügungsbefugnis über das Eigentum und des Allgemeinen Persönlichkeitsrechts den Vertragspartner selbst auszuwählen und den Verkauf ungehindert durchzuführen, sowie Vermögen zur weiteren angestrebten Entwicklung zu erwerben. Die Stadt ist insoweit nicht auf die Möglichkeit verwiesen, dem Erstkäufer die Entwicklung der öffentlichen Einrichtungen im Gebiet zu überlassen. Der Eingriff in die Freiheit der Ausgestaltung des eigenen Handels und dessen Ausübung wird durch die überwiegenden Gemeinwohlinteressen gerechtfertigt.

In der Anhörung des Erstkäufers wurden weitere Varianten erörtert, die Ausübung des Vorkaufsrechts auf geringerer Teile des Kaufgegenstands zu beschränken. Diese würden zwar mildere Mittel darstellen, wären jedoch weniger geeignet, die Ziele zu erreichen, da ein sehr erheblicher Teil der Flexibilität bei der Einordnung von Maßnahmen und Festsetzungen zur Sicherung des Schulstandortes im Gebiet verloren ginge.

Aus Sicht der Verwaltung ist im Rahmen des pflichtgemäßen Ermessens daher eine Entscheidung für die Ausübung des Vorkaufsrechts im dargestellten Umfang angebracht, um das Ziel der geordneten städtebaulichen Entwicklung im Satzungsgebiet zu fördern.

2. Beschreibung der Maßnahme

Um die Interessen des Allgemeinwohls zu verwirklichen soll bezogen auf eine Teilfläche des Kaufgegenstands gemäß Anlage Lageplan das Vorkaufsrecht ausgeübt werden. Ziel ist, auf diesen Flächen in angemessener Frist den Schulstandort nebst Sportanlagen zu realisieren und die dafür und für das Gebiet notwendigen Flächen zur Retention von Niederschlagswasser und öffentliches Grün sowie Versorgungsanlagen herzustellen.

Dem Erstkäufer wird dadurch ein Wohnbauvorhaben für auf dem Kaufgegenstand erheblich eingeschränkt und die Schaffung eigener Retentionsflächen und Freiflächen dafür teilweise verwehrt bzw. ebenso eingeschränkt. Vor diesem Hintergrund sollen dem Erstkäufer gegenüber folgende Rahmenbedingungen erklärt werden:

- Mit der Bauleitplanung wird die Schaffung von 15.000 m² BGF Wohnbaufläche auf dem südwestlichen Teil des Kaufgegenstands angestrebt. Dabei sollte zugunsten einer aufgelockerten Bebauung entlang der Bremer Straße eine fünfgeschossige Bebaubarkeit ermöglicht werden.
- Die auf den Vorkaufsrechtsflächen zu entwickelnden wohngebietsnahen Grünflächen dienen bis zu 6 m² je Bewohner auch den Wohnbauvorhaben auf den Restflächen.
- Eine Einleitung von Niederschlagswasser in die zu entwickelnden Retentionsflächen für das Gebiet wird ermöglicht.
- Die im weiteren Bauleitverfahren festzusetzenden öffentliche Wege sind nach Möglichkeit nicht auf den Restflächen des Wohnbauvorhabens anzuordnen.

Grundstücksangaben

<u>lfd. Nr.</u>	<u>Gemarkung</u>	<u>Flurstück</u>	<u>insgesamt m²</u>	<u>ca. benötigt m²</u>
	Gohlis	351/9	35.635	25.635

Vermögensrechtliche Ansprüche bestehen nicht mehr.

Gegenwärtige Bebauung und Nutzung

Die zu erwerbende Teilfläche des Flurstücks 351/9, Gemarkung Gohlis, östlich der Bremer Straße ist ungenutzt und mit Ausnahme ruinöser Reste früher militärisch genutzter baulicher Anlagen zu großen Teilen unbebaut.

Nutzungsmöglichkeiten nach FLNP

Im Flächennutzungsplan ist die zu erwerbende Teilfläche als Fläche für Wohnbebauung dargestellt. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans ist eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig.

Kaufpreis

Der anteilige Kaufpreis für die Teilfläche wurde im Rahmen der Anhörung mit 4.500.000 € ermittelt, dies entspricht etwa 175,- €/m².

Bei Ausübung gemeindlicher Vorkaufsrechte an Teilen eines Kaufgegenstands ist ein dem Wert der Teilfläche entsprechender Kaufpreis zu zahlen. Für den Kaufgegenstand ist nur ein Gesamtkaufpreis von 7.500.000 € (ca. 210,50 €/m²) vereinbart. Dies entspricht den aktuellen Gegebenheiten am Markt mit Rücksicht auf die vom Erstkäufer angestrebten Ertragsmöglichkeiten aufgrund der mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan bestimmten Grundzüge der Planung (Geschosswohnungsbau im südwestlichen Bereich an der Bremer Straße). Der Bodenrichtwert im südlichen Fünftel beträgt 430 €/m² zum 01.01.2022, im restlichen Teil nördlich davon 110,00 € (erschließungsbeitragspflichtig).

Die im städtebaulichen Entwurf zum Aufstellungsbeschluss skizzierte Wohnbaufläche wird durch die vorgeschlagene Vorkaufsrechtsausübung von etwa 13.500 m² deutlich auf etwa 10.000 m² reduziert, um Raum zur Einordnung des Schulstandorts zu gewinnen. Aus diesem Grund wurde der oben angegebene Mischpreis für die Fläche der Vorkaufsrechtsausübung als Kaufpreisanteil ermittelt. Die insoweit einvernehmliche Ermittlung vermeidet Risiken für die Ausübung etwa durch eine einseitige Bestimmung auf einen abweichenden Verkehrswert und dagegen in Anspruch genommene Rechtsbehelfe.

Verkäufer/Käufer und weitere Vertragsdaten

Siehe nichtöffentliche Anlage.

Ergebnis der Prüfung soziale Infrastruktur

Der Erwerb dient der Realisierung sozialer Infrastruktur.

3. Realisierungs- / Zeithorizont

Unmittelbar nach Beschlussfassung wird das Vorkaufsrecht mittels Bescheids des Liegenschaftsamtes an den Verkäufer ausgeübt und dem Erstkäufer bekanntgegeben. Als Fristende hierfür ist der 10.06.2022 einzuhalten.

Gemäß den Regelungen des Kaufvertrages hat der Erstkäufer an den Verkäufer eine Anzahlung von 750.000 € auf den Kaufpreis geleistet. Der Restkaufpreis wird kurzfristig nach einer Fälligkeitsmitteilung des Notars über übliche Fälligkeitsvoraussetzungen fällig, seine Zahlung löst den (wirtschaftlichen) Besitzübergang aus. Mit Wirksamwerden der Ausübung des Vorkaufsrechtes ist eine Verständigung mit den Vertragsparteien über den Vollzug zum Ausgleich bisher geleisteter Zahlungen und zum Besitzübergang auf die Stadt Leipzig erforderlich, da vorab eine Vermessung der Teilflächen nötig ist.

Verkäufer und Erstkäufer können der Ausübung des Vorkaufsrechts binnen eines Monats widersprechen. Gemäß den vertraglichen Vereinbarungen ist bei der vorgeschlagenen Ausübung damit nicht zu rechnen. Der weitere Vertragsvollzug (Vermessung, Eigentumsumschreibung) würde im Jahr 2022 stattfinden.

4. Finanzielle Auswirkungen

Die Grunderwerbskosten für den Ankauf werden in 2022 aus dem PSP-Element 7.0001864.700 („Vorkaufsrecht OE 23“) in Höhe von 4.500.000 EUR (zuzüglich ca. 240.000 EUR Grunderwerbsnebenkosten und ca. 10.000 EUR Vermessungskosten) ausgezahlt im Wege einer überplanmäßigen Auszahlung gemäß § 79 (1) SächsGemO. Die Deckung der außerplanmäßigen Auszahlung erfolgt aus den PSP-Elementen „Grunderwerb AfJFB“ (7.0000079.700) und „strategische GE (Wachsende Stadt)“ (7.0001689.700)

Hinsichtlich möglicher weiterer Folgekosten zur Entwicklung des Gebiets, insbesondere des Schulstandorts sind noch keine abschließenden Aussagen möglich. Die dazu erforderlichen Informationen (z.B. Verkehrssicherungskosten, Abbruchkosten, zu Auswirkungen zukünftiger Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans oder zu evtl. Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Vollzug der Ausübung des Vorkaufsrechts) stehen absehbar erst zur Verfügung, wenn nach Ausübung des Vorkaufsrechts entsprechende Kostenschätzungen eingeholt wurden und die Bearbeitung des Bebauungsplanes fortgesetzt wurde.

5. Auswirkungen auf den Stellenplan

keine

6. Bürgerbeteiligung

bereits erfolgt

geplant

nicht nötig

7. Besonderheiten

Der Kaufvertrag schließt jede Haftung für Sachmängel aus. Dies umfasst das auch die Freiheit von eventuellen Bodenveränderungen oder Altlasten, Abweichungen der Fläche, Einschränkungen der Verwertbarkeit oder Belastungen außerhalb des Grundbuchs und beschränkte Rechte Dritter.

Das Stammgrundstück ist wegen der früheren Nutzung zu militärischen Zwecken im Altlastenkataster registriert. Schädliche Veränderungen werden jedoch für den Kaufgegenstand als wenig wahrscheinlich eingeschätzt, sodass Folgekosten nicht zu erwarten sind, insb. wenn die bisherige Nutzung nicht verändert wird.

Erschließungs- und Anliegerbeiträge für Anlagen, die bis zur Beurkundung durchgeführt wurden, trägt der Verkäufer, alle Übrigen der Erwerber. Laut den Vertragsangaben sind öffentliche Lasten weder rückständig noch gestundet.

Bei Verzug ist der Kaufpreis in Höhe von 9 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz zu verzinsen. Evtl. Zahlungsverzug tritt ohne Mahnung ein. Der Käufer ist wegen des Kaufpreises der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen unterworfen.

8. Folgen bei Nichtabschluss

Das Vorkaufsrecht kann nicht ausgeübt werden. Das Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird hinsichtlich der verkauften Teilfläche nicht gefördert, die Entwicklung des Schulstandorts wesentlich erschwert und verzögert.

Anlage/n

- 1 Lageplan (öffentlich)
- 2 Auszug aus Stadtkarte (öffentlich)
- 3 Angaben zu Verkäufer und Käufer sowie Vertragsdaten (nichtöffentlich)