



MARKT OBERTHULBA

Beglaubigter Auszug aus dem Sitzungsbuch Markt Oberthulba

10. Sitzung des Marktgemeinderates am 23.05.2017

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

5. Vorkaufsrecht des Marktes Oberthulba

5.3. Beschlussfassung über eine Abwendungsvereinbarung zur Ausübung des gesetzlichen und besonderen Vorkaufrechtes des Marktes Oberthulba gem. § 24 und § 25 Baugesetzbuch

Hauptziele bei der Ausübung des Vorkaufsrechtes gem. § 24 Abs. 1 Nr. 6 und § 25 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist für den Markt Oberthulba, die Deckung des steigenden Bedarfes an Baulandgrundstücken sowie die Zuführung einer Wohnbebauung der zahlreichen vorhandenen unbebauten Grundstücke im Privateigentum.

Zielführend wäre hierbei die Möglichkeit der Abwendung des Vorkaufsrechtes durch entsprechende Erklärung des Käufers in der Vertragsurkunde, durch Auflassungsvormerkung im Grundbuch dem Markt Oberthulba ein Ankaufsrecht am Vertragsgrundstück einzuräumen, sollte das Grundstück nicht innerhalb von vier Jahren ab Vertragsabschluss mit einem bezugsfertigen Wohnhaus bebaut sein oder wenn das Vertragsgrundstück vor Fertigstellung des Wohnhauses ganz oder teilweise weiterveräußert oder weitervertauscht wurde.

Bei Ausübung des Ankaufsrechtes hat der Markt Oberthulba dem Veräußerer den Grundstückskaufpreis, die bezahlten Erschließungskosten und Anliegerbeiträge nach BauGB und KAG sowie weitere Aufwendungen, die den Wert des Vertragsgegenstandes objektiv erhöhen (außer Planungskosten) zu erstatten. Nicht erstattet wird dagegen ein etwaiger Zins- oder Geldwertverlust. Überschreitet der Kaufpreis deutlich den Verkehrswert so bestimmt der Markt Oberthulba den jeweils ortsüblichen Grundstückspreis. Soweit im Vertrag ein geringerer Grundstückspreis als ortsüblich vereinbart wurde, übt der Markt Oberthulba das Vorkaufsrecht zu den im Vertrag genannten Konditionen aus. Das Ankaufsrecht kann nur innerhalb von zwei Jahren nach Eintritt der Voraussetzungen für das Ankaufsrecht ausgeübt werden.


Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Mit der aufgeführten Abwendungsvereinbarung besteht Einverständnis. Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Vertragsentwurf mit dem Notariat Hammelburg auszuarbeiten und die umliegenden Notare über die künftige Vorgehensweise zu informieren.

Abstimmungsergebnis: Ja: 20 Nein: 0

Dieser Auszug ist mit der Urschrift gleichlautend.

Markt Oberthulba, 01.06.2017


Nicole Wehner
Verw.-Fachwirtin

