Ausübung des Vorkaufsrechts mit Preislimitierung

am Anwesen "Bügelestorstraße 12"

- Entscheidung über die Annahme des gerichtlichen Vergleichsvorschlags

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung	Sitzungsart
Gemeinderat	29.06.2021	Beschlussfassung	öffentlich

I. Sachverhalt

Auf Basis der Beschlussfassung des Gemeinderats am 26.05.2020 (Vorlage 079/2020) hat die Stadt Besigheim mit Bescheid vom 03.06.2020 das preislimitierte Vorkaufsrecht zum Kaufpreis in Höhe von 44.400,- € am Anwesen „Bügelestorstraße 12“ ausgeübt. Der Kaufvertrag wurde mit einem Kaufpreis von 70.000,- € beurkundet.

Gegen den Bescheid der Stadt hat der Verkäufer einen Antrag auf gerichtliche Entscheidung wegen Anfechtung des Vorkaufsrechtsbescheids gestellt und beantragt, diesen aufzuheben. Am 16.06.2021 fand in dieser Sache die mündliche Verhandlung vor dem Landgericht Stuttgart statt.

Nach Einschätzung des Vorsitzenden Richters, war der Vorkaufsrechtsbescheid formell rechtmäßig. Entscheidend sei die materielle Rechtsfrage, also ob der Gutachterausschuss den Verkehrswert zutreffend ermitteln habe. Das Gericht teilte mit, dass es für die Klärung dieser Frage der Einholung eines Gutachtens bedürfe und unterbreite daher den Parteien einen Vergleichsvorschlag (siehe III. Begründung).

Der Verkäufer stimmte während der Verhandlung dem Vergleichsvorschlag zu. Für die Zustimmung der Stadt Besigheim ist eine Entscheidung des Gemeinderats erforderlich. Das Ergebnis der Beschlussfassung ist dem Landgericht bis spätestens 07.07.2021 mitzuteilen.

II. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat der Stadt Besigheim stimmt dem unter III. Begründung genannten Vergleichsvorschlag des Landgerichts Stuttgart zu.

III. Begründung

Herr Prof. Dr. Uechtritz empfiehlt der Stadt Besigheim den Vergleichsvorschlag, der wie folgt lautet, anzunehmen:

Der Bescheid wird dahingehend abgeändert, dass der von der Stadt zu entrichtende Kaufpreis auf 60.000,- € festgelegt wird und der Verkäufer im Gegenzug auf das ihm zustehende gesetzliche Rücktrittsrecht vom Kaufvertrag verzichtet. Die Kosten des Rechtsstreits werden gegeneinander aufgehoben werden.

Herr Prof. Dr. Uechtritz hat in seinem Bericht über die mündliche Verhandlung (Anlage 1) unter der Ziff. 5 seine Empfehlung zur Annahme des Vergleichsvorschlags begründet. Da der Bericht personenbezogene Daten beinhaltet, wird dieses Dokument als nichtöffentliche Anlage 1 eingestellt.

IV. Relevanz Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

Keine.

V. Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Im Finanzhaushalt ist für den Erwerb von Gebäuden ein Betrag in Höhe von 50.000,- € eingestellt, der in diesem Umfang noch voll zur Verfügung steht. Demnach sind bei einem Kaufpreis in Höhe von 60.000,- € die übrigen 10.000,- € überplanmäßig zu finanzieren, wobei die Deckung aktuell durch die noch nicht voll ausgeschöpfte Kostenstelle für den Erwerb von Grundstücken gewährleistet ist.