

Gemeinde Roßdorf

Betreff:

Anfrage der Gemeindevertreterin Koop zur Ausübung des Vorkaufsrechts am Stetteritz

Anlage(n):

1. Anfrage Dolores Koop Ausübung Vorkaufsrecht

Anfrage:

Mit Bescheid vom 05.12.2024 zu Az. der Gemeinde: I/5 - Vertragsmanagement ist von der Gemeinde Roßdorf vertreten durch den Bürgermeister die Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechtes betreffend das mit notariellem Kaufvertrag des Notars Dr. Sebastian Lenz, Roßdorf, vom 03.11.2023, UR-Nr. 422/2023, verkaufte Grundstück in der Gemarkung Gundershausen, Flur 7, Flurstück 84/1, Gebäude- und Freifläche, "Unterm Stetteritz" gegenüber der Verkäuferin erklärt worden.

Meine Fragen hierzu lauten:

1. Wann hat welches Organ der Gemeinde Roßdorf die Entscheidung über die Ausübung dieses Vorkaufsrechtes getroffen? Es wird hierzu insbesondere um Mitteilung gebeten, ob der Gemeindevorstand als Kollegialorgan oder der Bürgermeister alleine entschieden hat.
2. Wenn der Bürgermeister alleine über die Ausübung entschieden hat, wird um Mitteilung gebeten, aufgrund welcher Anordnungscompetenz dies erfolgt ist. Bitte diese genau bezeichnen.
3. Gibt es eine Entscheidung des Gemeindevorstands, mit der die in der heute gültigen Hauptsatzung unter § 1 Abs. 3 Ziffer 4 festgeschriebene Delegation der Ausübung des Vorkaufsrechtes von der Gemeindevertretung auf den Gemeindevorstand weiter-delegiert wird an den Bürgermeister? Wenn ja, wird um Mitteilung gebeten, welche Entscheidung dies ist, von wann sie datiert und wo sie niedergelegt ist.

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die in § 9 Abs. 1 Satz 2, 2. Hs HGO wie auch in § 50 Abs. 2 HGO kodifizierte Überwachungskompetenz der Gemeindevertretung umfassend ist und auch die Aufgabenbereiche betrifft, die in die ausschließliche Zuständigkeit des Gemeindevorstands fallen (vgl. VG Gießen, Urteil vom 18.10.2002, NVwZ-RR 2003, S. 378, 379; Rauber, Rupp, Stein u.a., Hessische Gemeindeordnung - Kommentar, 4. Auflage, 2012, § 50, Seite 346 a.E., 347 a.A.). Ich bitte höflichst wie dringend um Beachtung.

Dolores Koop, Gemeindevertreterin

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevertretung	08.11.2024	zur Kenntnis
Gemeindevertretung	13.12.2024	zur Kenntnis

Beantwortung der Anfrage in der Gemeindevertretung Roßdorf

Anfrage von:	Dolores Koop
Anfrage Betreff:	Anfrage Ausübung Vorkaufsrecht
Anfrage Datum:	06.11.2024
Beantwortung in Sitzung: (Nummer und Datum)	28. Sitzung der GVE am 13.12.2024

Frage:

Mit Bescheid vom 05.12.2024 zu Az. der Gemeinde: I/5 - Vertragsmanagement ist von der Gemeinde Roßdorf vertreten durch den Bürgermeister die Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechtes betreffend das mit notariellem Kaufvertrag des Notars Dr. Sebastian Lenz, Roßdorf, vom 03.11.2023, UR-Nr. 422/2023, verkaufte Grundstück in der Gemarkung Gundershausen, Flur 7, Flurstück 84/1, Gebäude- und Freifläche, "Unterm Stetteritz" gegenüber der Verkäuferin erklärt worden.

Meine Fragen hierzu lauten:

1. Wann hat welches Organ der Gemeinde Roßdorf die Entscheidung über die Ausübung dieses Vorkaufsrechtes getroffen? Es wird hierzu insbesondere um Mitteilung gebeten, ob der Gemeindevorstand als Kollegialorgan oder der Bürgermeister alleine entschieden hat.
2. Wenn der Bürgermeister alleine über die Ausübung entschieden hat, wird um Mitteilung gebeten, aufgrund welcher Anordnungscompetenz dies erfolgt ist. Bitte diese genau bezeichnen.
3. Gibt es eine Entscheidung des Gemeindevorstands, mit der die in der heute gültigen Hauptsatzung unter § 1 Abs. 3 Ziffer 4 festgeschriebene Delegation der Ausübung des Vorkaufsrechtes von der Gemeindevertretung auf den Gemeindevorstand weiter-delegiert wird an den Bürgermeister? Wenn ja, wird um Mitteilung gebeten, welche Entscheidung dies ist, von wann sie datiert und wo sie niedergelegt ist.

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die in § 9 Abs. 1 Satz 2, 2. Hs HGO wie auch in § 50 Abs. 2 HGO kodifizierte Überwachungskompetenz der Gemeindevertretung umfassend ist und auch die Aufgabenbereiche betrifft, die in die ausschließliche Zuständigkeit des Gemeindevorstands fallen (vgl. VG Gießen, Urteil vom 18.10.2002, NVwZ-RR 2003, S. 378, 379; Rauber, Rupp, Stein u.a., Hessische Gemeindeordnung - Kommentar, 4. Auflage, 2012, § 50, Seite 346 a.E., 347 a.A.). Ich bitte höflichst wie dringend um Beachtung.

Antwort:

Der Bürgermeister hat im Rahmen der geltenden Gesetze (§ 70 Abs. 2 i.V.m. § 71 Abs. 2 HGO) und intern vom Gemeindevorstand festgelegten Regelungen gehandelt und den Gemeindevorstand am 13.12.2023 über den Vorgang informiert.

Mit notariellem Grundstückskaufvertrag des Notars Dr. Sebastian Lenz, Roßdorf, vom 03.11.2023, UVZ-Nr.: 422/2023, wurde das Grundstück von der Eigentümerin in der Gemarkung Gundershausen, Flur 7 Flurstück 84/1, Gebäude- und Freifläche, „Unterm Stetteritz“, zu einem Kaufpreis von 2.500,00 € (= 4,74 /m²) verkauft. Eine Abschrift des Kaufvertrages wurde der Gemeinde Roßdorf vom Notar am 09.11.2023 mit dem Antrag auf Abgabe der Erklärung, ob ein gesetzliches Vorkaufsrecht gemäß den §§ 24 ff. Baugesetzbuch (BauGB) besteht und ausgeübt oder ob darauf verzichtet wird, vorgelegt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Stetteritz“ vom 22.06.1989 und ist dort als öffentliche Grünanlage ausgewiesen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB). Gemäß § 24 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB steht der Gemeinde Roßdorf daher ein allgemeines Vorkaufsrecht zu. Beabsichtigt ist, die von der Gemeindevertretung in diesem Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen umzusetzen.

Die Eigentümerin wurde von der Gemeinde Roßdorf am 24.11.2023 schriftlich über die Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechtes informiert. Eine Kopie dieses Schreibens hat der protokollierende Notar erhalten.

Roßdorf, 12.12.2024

Norman Zimmermann Bürgermeister