

Anfrage an den Vorstand der Gemeinde Roßdorf

Gemeindevertreterin Koop

Gunderhausen, den 22.8.2024

An den Vorsitzenden der Gemeindevertretung

Sehr geehrter Herr Vorsitzender der Gemeindevertretung, sehr geehrter Herr Hofmann,

die folgende Anfrage an den Gemeindevorstand soll bitte zur nächsten Sitzung der Gemeindevertretung am Freitag den 20.09.2024 schriftlich beantwortet werden.

Anfrage zur städtebaulichen Entwicklung der Grundstücksflächen am Stetteritz, insbesondere unter Einbeziehung des Grundstücks Flur 7, Flurstück 84/1 "Unterm Stetteritz", zur Verbindung des alten Ortskerns mit dem Stetteritz

Am 3.11.2023 ist ein notarieller Kaufvertrag über ein Grundstück an der Nordostseite des Stetteritzes protokolliert worden. Das Grundstück trägt die grundbuchrechtliche Bezeichnung im Grundbuch zu Roßdorf: Flur 7, Flurstück 84/1, "Unterm Stetteritz".

Die Gemeinde hat mit Bescheid vom 05.12.2023, Az.: I/ 5 - Vertragsmanagement, der Verkäuferin beschieden, dass die Gemeinde in den Kaufvertrag aufgrund Ausübung eines gemeindlichen Vorkaufrechtes nach § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB eintrete. Zur Begründung wurde ausgeführt: "**Wir beabsichtigen im Rahmen einer städtebaulichen Entwicklung der angrenzenden Grundstücksflächen den alten Ortskern in Gundernhausen mit dem Stetteritz zu verbinden und benötigen dazu auch dieses Grundstück.**"

Hierzu bitte ich um verschriftlichte Beantwortung der folgenden Fragen:

- 1. Gibt es ein Konzept zur Verbindung des alten Ortskerns in Gundernhausen mit dem Stetteritz ?**
2. Ggf zu Ziffer 1 wie sieht dieses aus, welchen Inhalt hat es ?
3. Im Rahmen des vorgenannten Konzeptes ist welcher Zeitrahmen vorgesehen, um die Planung umzusetzen ?
4. Inwieweit ist das im Betreff in Bezug genommene Grundstück Gegenstand dieser Planung ? Hierzu wird um dezidierte und nicht bloß vage Angaben gebeten: Welchem konkreten Zweck soll dieses Grundstück dienen ?
5. Kann diese Planung bezogen auf dieses Grundstück - so es denn eine solche gibt - hinreichend verlässlich vorhersehbar in den nächsten 5 Jahren umgesetzt werden ? Wenn nicht, welcher Zeitrahmen ist bezogen auf dieses Grundstück vorgesehen ?
6. Ist dem Käufer der Bescheid vom 05.12.2023 bekannt gegeben worden ? Wenn ja, auf welche Weise ? Ist ihm durch Bekanntgabe der beabsichtigten Zweckbindung des Grundstücks Gelegenheit gegeben worden, das Vorkaufsrecht abzuwenden ?
7. Nach Mitteilung der bürgerlichen Vertragsparteien ist das Grundstück zum 2,5 fachen Verkehrswert verkauft worden. Wird die Gemeinde zu dem protokollierten Verkaufspreis in

den Vertrag eintreten ? Gegebenenfalls: Wie wird dies im Hinblick auf die angespannte Haushaltslage gerechtfertigt ? Oder wird eine Verkaufspreislimitierung geltend gemacht ?

Vielen Dank für Ihr Mühewalten Mit freundlichen Grüßen

Dolores Koop

Gemeindevertreterin

Beantwortung der Anfrage in der Gemeindevertretung Roßdorf

Anfrage von:	Gemeindevertreterin Dolores Koop
Anfrage Betreff:	Anfrage zur städtebaulichen Entwicklung der Grundstücksflächen am Stetteritz, insbesondere unter Einbeziehung des Grundstücks Flur 7, Flurstück 84/1 „Unterm Stetteritz“, zur Verbindung des alten Ortskerns mit dem Stetteritz
Anfrage Datum:	22.08.2024
Beantwortung in Sitzung: (Nummer und Datum)	26. Sitzung der Gemeindevertretung am 20.09.2024

Frage text:

Am 3.11.2023 ist ein notarieller Kaufvertrag über ein Grundstück an der Nordostseite des Stetteritzes protokolliert worden. Das Grundstück trägt die grundbuchrechtliche Bezeichnung im Grundbuch zu Roßdorf: Flur 7, Flurstück 84/1, "Unterm Stetteritz".

Die Gemeinde hat mit Bescheid vom 05.12.2023, Az.: I/ 5 - Vertragsmanagement, der Verkäuferin beschieden, dass die Gemeinde in den Kaufvertrag aufgrund Ausübung eines gemeindlichen Vorkaufrechtes nach § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB eintrete. Zur Begründung wurde ausgeführt: "Wir beabsichtigen im Rahmen einer städtebaulichen Entwicklung der angrenzenden Grundstücksflächen den alten Ortskern in Gundernhausen mit dem Stetteritz zu verbinden und benötigen dazu auch dieses Grundstück."

Hierzu bitte ich um verschriftliche Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Gibt es ein Konzept zur Verbindung des alten Ortskerns in Gundernhausen mit dem Stetteritz ?

Nein.

2. Ggf zu Ziffer 1 wie sieht dieses aus, welchen Inhalt hat es?

3. Im Rahmen des vorgenannten Konzeptes ist welcher Zeitrahmen vorgesehen, um die Planung umzusetzen?

4. Inwieweit ist das im Betreff in Bezug genommene Grundstück Gegenstand dieser Planung? Hierzu wird um dezidierte und nicht bloß vage Angaben gebeten: Welchem konkreten Zweck soll dieses Grundstück dienen?

5. Kann diese Planung bezogen auf dieses Grundstück - so es denn eine solche gibt - hinreichend verlässlich vorhersehbar in den nächsten 5 Jahren umgesetzt werden? Wenn nicht, welcher Zeitrahmen ist bezogen auf dieses Grundstück vorgesehen?

--

6. Ist dem Käufer der Bescheid vom 05.12.2023 bekannt gegeben worden? Wenn ja, auf welche Weise? Ist ihm durch Bekanntgabe der beabsichtigten Zweckbindung des Grundstücks Gelegenheit gegeben worden, das Vorkaufsrecht abzuwenden?

Nein. Der Bebauungsplan „Stetteritz“ ist am 22.06.1989 in Kraft getreten und seitdem öffentlich bekannt gemacht.

7. Nach Mitteilung der bürgerlichen Vertragsparteien ist das Grundstück zum 2,5 fachen Verkehrswert verkauft worden. Wird die Gemeinde zu dem protokollierten Verkaufspreis in den Vertrag eintreten? Gegebenenfalls: Wie wird dies im Hinblick auf die angespannte Haushaltslage gerechtfertigt? Oder wird eine Verkaufspreislimitierung geltend gemacht?

Die Gemeinde Roßdorf hat mit Schreiben vom 05.12.2023 der Verkäuferin mitgeteilt, dass sie das gemeindliche Vorkaufsrecht zu den im Vertrag mit dem Käufer genannten Bedingungen ausübt.

Das Grundstück liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Stetteritz“ vom 22.06.1989 und ist dort als öffentliche Grünanlage ausgewiesen. Gemäß § 24 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) steht der Gemeinde daher ein allgemeines Vorkaufsrecht zu.

In öffentlicher Sitzung können Aussagen zum Kaufpreis oder den konkreten vertraglichen Regelungen, aus datenschutzrechtlichen Gründen, nicht getätigt werden.

Roßdorf, 19.09.2024

Norman Zimmermann Bürgermeister