

Das Vorkaufsrecht am Stetteritz: Jetzt vor dem Verwaltungsgericht !

Ende vergangenen Jahres machten DIE IGEL öffentlich, dass der Bürgermeister an einem Gartengrundstück auf dem Stetteritz, das von der privaten Eigentümerin an ihren langjährigen Pächter verkauft worden war, Eigentum der Gemeinde erwerben will, indem er ein Vorkaufsrecht nach § 24 BauGB ausgeübt hat.

DIE IGEL sind der Ansicht, dass die Ausübung des Vorkaufsrechtes rechtsfehlerhaft war und unter Missachtung der organschaftlichen Zuständigkeiten erfolgt ist. Der Käufer des Grundstücks wurde nicht in das Verfahren einbezogen, und sein Widerspruch, den er persönlich im Rathaus vorgetragen hatte, wurde weder protokolliert noch bearbeitet.

Der Bürgermeister hält indes an seiner Auffassung fest, korrekt gehandelt zu haben. Er begründete die Ausübung des Vorkaufsrechtes im Bescheid an die Verkäuferin damit, dass der Ortskern von Gundernhausen mit dem Stetteritz verbunden werden solle.

Auf eine diesbezügliche Anfrage der IGEL teilte der Gemeindevorstand jedoch mit, dass ein solches Vorhaben nicht existiere.

Auf Antrag der IGEL reagierte die Gemeindevertretung und entzog durch eine Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde dem Gemeindevorstand mit dem Bürgermeister als seinem Vorsitzenden die Befugnis, weiterhin ohne Kontrolle durch die Gemeindevertretung gemeindliche Vorkaufsrechte auszuüben. Allerdings ist die solchermaßen geänderte Hauptsatzung bisher nicht auf der Homepage der Gemeinde aktualisiert worden. Bereits die Veröffentlichung im Roßdörfer Anzeiger, die Voraussetzung für das Inkrafttreten einer Satzungsänderung ist, erfolgte erst, nachdem DIE IGEL sich hierzu an die Kommunalaufsicht gewandt und eine aufsichtsrechtliche Überprüfung beantragt hatten.

Darüber hinaus stellten DIE IGEL den Antrag an die Gemeindevertretung, unter Wahmehmung ihrer in der Hessischen Gemeindeordnung normierten Kontrollrechte gegenüber dem Gemeindevorstand, die Ausübung des Vorkaufsrechtes durch Beschluss der Gemeindevertretung zu beenden. Dieser Antrag war recht komplex und in Sitzung haben DIE IGEL die anderen Fraktionen verstanden, die das Problem statt politisch lieber juristisch gelöst sehen wollten. Deshalb haben DIE IGEL mit Zustimmung der Gemeindevertretung ihren Antrag im Ausschuss belassen. Das war möglich, weil inzwischen der Käufer durch einen Anwalt vertreten war, der festgestellt hatte, dass der Käufer auch ohne Verfahrensbeteiligung im Rathaus als durch das Vorkaufsrecht Belasteter ein einjähriges Widerspruchtrecht hatte. Dieses war nur Tage vor der Gemeindevertretersitzung noch fristgerecht durch Anwaltsschreiben geltend gemacht worden und es ist inzwischen Klage gegen die Gemeinde Roßdorf vor dem Verwaltungsgericht Darmstadt erhoben worden. Da der Streit im Wesentlichen eine einfache Rechtsfrage betrifft - nämlich wie § 24 Absatz 3 BauGB richtig anzuwenden ist - wird erwartet, dass das Klageverfahren zügig abgeschlossen wird. DIE IGEL hoffen, dass damit Rechtsfrieden eintritt und die Roßdörfer Bürger vor enteignungsgleichen Eingriffen der öffentlichen Hand geschützt sind.

Dolores Koop

DIE IGEL