

**Vorlage des FB 1**  
**Sitzung des Gemeinderates am 08.01.2024**

**TOP 4 Beratung und Beschlussfassung über die Ausübung des Vorkaufsrechts für das Objekt Hauptstr. 246**

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat berät und beschließt die Ausübung des Vorkaufsrechtes an den Grundstücken Fl.Nr. 1093 sowie Fl.Nr. 1103 Gem. Freudenberg entsprechend dem notariellen Kaufvertrag (Urkunden Nr. 1435/2023) der Rechtsassessorin Sandrina Flügel als Notarvertreterin des Notars Dr. Theo Luy, Stuttgart, vom 02.11.2023.

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, das Vorkaufsrecht an den Grundstücken auszuüben und die Durchsetzung des Vorkaufsrechts zu veranlassen.

**Sachvortrag**

Die Flurstücke 1103 und 1093 der Gemarkung Freudenberg sind mit einem Wohnhaus mit einem zuletzt als Büro genutzten Anbau und einer direkt angrenzenden Parkierungsfläche bebaut.

Die Eigentümer der Grundstücke haben diese mit dem notariellen Vertrag Urkunden Nr. 1435/2023 vom 02.11.2023 zu einem Kaufpreis in Höhe von 322.000,00 € an Privatpersonen veräußert.

Das Objekt liegt (bis auf den Waldflächenanteil) im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Rauch Werk I (Neue Stadtmitte)“. Gem. § 24 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 BauGB steht der Gemeinde beim Kauf von Grundstücken innerhalb eines förmlich festgelegten Sanierungsgebietes ein Vorkaufsrecht zu.



Der im Aufstellungsverfahren befindliche B-Plan „Werk 1 (Neue Stadtmitte)“ sieht auf der gegenüberliegenden Seite der Hauptstraße den Veranstaltungsraum vor. Mit dem Erwerb der beiden Flurstücke, auf denen bereits ein Parkplatz (ca. 830 m<sup>2</sup>) angelegt ist, könnte sich die Stadt Freudenberg die dafür erforderlichen öffentlichen Stellplätze beschaffen und damit der Stadtentwicklung dienen.



Das Gebäude kann der dringend notwendigen Obdachlosen- und Flüchtlingsunterbringung zugeführt werden. Perspektivisch betrachtet würde es weiteren Maßnahmen der Stadtentwicklung zur Verfügung stehen und damit dem Wohl der Allgemeinheit dienen.

Der Grunderwerb kann im Rahmen der Stadtsanierung bei Nachweis einer öffentlichen Nutzung der Grundstücke mit 60% gefördert werden.

Aus der Sicht der Verwaltung ist der vereinbarte Verkaufspreis in Höhe von 322.000 € marktgerecht. Unter der Voraussetzung der Gewährung der Sanierungsförderung in Höhe von ca. 192.000 € wären ca. 130.000 € zzgl. Nebenkosten aus dem städtischen Haushalt zu finanzieren.

### Finanzierung:

Die notwendigen Finanzmittel stehen unter der Inv.Nr. 75110000401 in Höhe von 300.000 € zur Verfügung. Die Restmittel wären überplanmäßig aufzubringen.

Sichtvermerk Kämmerer: \_\_\_\_\_

29.12.23  
Datum

\_\_\_\_\_  
Sachbearbeiter

Friesen  
Fachbereichsleitung

Bürgermeister

A handwritten signature in blue ink, written over a horizontal line. The signature is stylized and appears to be 'L. Klemm'.