Stadt Brück **RIS-Aufgabe 201**

Typ	:**Anfrage aus Protokoll**	Amt	:**Bauen**
Status	:**offen**	Bearbeiter	:**Isabel Schwan u. Jenny Hennig**

Datum	:**04.02.2026**
Termin	:
gesehen am	:
erledigt am	:

Bezug:

Sitzung	:am 15.01.2026 um 19.00
Gremium	:Ausschuss für Infrastruktur, Stadt- und regionale Entwicklung
TOP	:10. öffentlich Vorkaufsrechtssatzung für Erweiterung des Gewerbegebietes Brück – Änderung der Gebietskulisse
Vorlage	:Beschlussvorlage Br-30-160/25

Aufgabe:

TOP-Text:
Vorkaufsrechtssatzung für Erweiterung des Gewerbegebietes Brück – Änderung der Gebietskulisse

Protokolltext:
Frau Segl schildert, dass die Betroffenheitsfläche mit der im Entwurf zum FNP ausgewiesene Erweiterungsfläche des GG angepasst wurde. Wenn das Vorkaufsrecht ausgeübt werden soll, dann muss auch gezahlt werden. **Dr. Klenke bittet das Amt um Klärung, wie lange die Frist zum Kauf des Grundstücks und Zahlung durch die Stadt ist bei Ausübung des Vorkaufsrechtes.** Wenn es keine Frist gibt, hält er eine sehr lange Verzögerung von Verkäufen älterer Brücker Bürger zur Finanzierung ihres Lebens im Alter für nicht tragbar, wenn die Stadt zum Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechtes die Finanzmittel nicht zur Verfügung hat.

Bearbeitungsvermerk / Erledigungsstand: erledigt

Beantwortung der Anfrage:
§ 28 des BauGB regelt das Verfahren zum Vorkaufsrecht. Demnach hat der Verkäufer der Gemeinde den Inhalt des Kaufvertrages unverzüglich mitzuteilen. Das Vorkaufsrecht kann nur binnen drei Monaten nach Mitteilung des Kaufvertrags durch Verwaltungsakt gegenüber dem Verkäufer ausgeübt werden. Nach Mitteilung des Kaufvertrags ist auf Ersuchen der Gemeinde zur Sicherung ihres Anspruchs auf Übereignung des Grundstücks eine Vormerkung in das Grundbuch einzutragen; die Gemeinde trägt die Kosten der Eintragung der Vormerkung und ihrer Löschung.
Nach Rücksprache mit dem Bereich Liegenschaften in der Amtsverwaltung kann ich ergänzend Folgendes mitteilen:
Die Gemeinde tritt in den Kaufvertrag ein und übernimmt praktisch die vereinbarten Fristen aus dem Vertrag. Der Vollzug des Ankaufes erfolgt erst nach der grundbuchlichen Sicherung (Eintragung der Vormerkung). Der Ankaufsprozess dauert erfahrungsgemäß ca. 3-6 Monate. Grundsätzlich ist die Amtsverwaltung bemüht, den Vollzug so schnell wie möglich umzusetzen, damit für die Verkäufer keine langen Wartezeiten entstehen.