

Beschluss-Nr.: G-30-99/20

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen

Beschlusstext:

Die Gemeindevertretung beschließt das alle Grundstückskaufverträge bezüglich der Prüfung eines Vorkaufsrechts allen Gemeindevertreter per E-Mail vorzulegen sind. Die Gemeindevertreter haben dann die Möglichkeit innerhalb von 3 Arbeitstagen ihre Anmerkungen gegenüber der Verwaltung zu äußern. Werden Anmerkungen von Gemeindevertretern eingebracht ist die Angelegenheit zur Beschlussfassung der GV vorzulegen.

Unterschrift / Datum:

<hr style="width: 20%; margin: 0 auto;"/> Vorsitzender der GV

BegründungHinweise Verwaltung:

Generell wird eine enge Zusammenarbeit mit den Gemeindevertretern im Hinblick auf die Vorkaufsrechtsprüfung, im Besonderen wegen der vorhandenen Ortskenntnis, begrüßt.

Die Grundstückskaufverträge können aufgrund der Datenschutzbestimmungen nicht an die Gemeindevertreter weitergegeben werden. Es besteht jedoch die Möglichkeit die Flurstücknummer und den Straßennamen den Gemeindevertretern mitzuteilen. Sollte der Beschlusstext im vorliegenden Wortlaut gefasst werden, ist er möglicherweise rechtswidrig und müsste beanstandet werden.

Die im Beschlusstext vorgeschlagene Vorgehensweise wird von der Verwaltung jedoch als bedenklich gesehen. Die rechtlichen Vorgaben nach BauGB sind zwingend einzuhalten. Zudem sind die Anforderungen zur Fristenwahrung, dem Datenschutz als auch der Amtshaftung bei fehlerhaften Entscheidungen einzuhalten.

Nur durch Verzögerung durch die Bearbeitung durch rechtlich – im Sinne des Vorkaufsrechtes - nicht gerechtfertigte „Anmerkung von Gemeindevertretern“ und die damit verbundene enorme Verlängerung der Bearbeitungszeit durch Ladungsfristen zu Gemeindevertretersitzungen, kann zur Nichteinhaltung der Fristenwahrung führen. Bei Nichtausübung des Vorkaufsrechts ist im Regelfall eine unverzügliche Ausstellung des Negativzeugnisses gefordert.

Dies ist mit der im Beschluss geforderten Vorgehensweise nicht zu gewährleisten. Sollten dadurch Kaufverträge nicht zustande kommen, wäre die Gemeinde gegenüber dem Geschädigten möglicherweise schadenersatzpflichtig.

Die vorliegende Beschlussvorlage sieht keine Prüfung der „Anmerkung von Gemeindevertretern“ auf Rechtmäßigkeit nach BauGB VOR Einbringen der Angelegenheit zur Beschlussfassung der GV durch die Verwaltung vor. Damit wird die Bearbeitung von nicht rechtmäßigen Sachverhalten unnötig hinausgezögert. Alternativ müssten kurzfristig GV-Sitzungen zur Fristenwahrung einberufen werden.

Vorschlag der Verwaltung:

Die Gemeindevertretung ist in die Prüfung zur Ausübung des Vorkaufsrechts nach BauGB einzubeziehen.

Folgendes Vorgehen wird vorgeschlagen und ist vorerst bis zur letzten GV Sitzung vor der Sommerpause 2021 zu testen. Danach wird die weitere Beteiligung der GV entschieden/beschlossen.

- Alle Flurstücksnummern mit Straße der Grundstückskaufverträge werden bezüglich der Prüfung eines Vorkaufsrechts an alle Gemeindevertreter per E-Mail verschickt.
- Die Gemeindevertreter haben innerhalb von 3 Arbeitstagen ihre Anmerkungen gegenüber der Verwaltung per E-Mail zu äußern
- Die Verwaltung prüft die Äußerungen auf Rechtmäßigkeit nach BauGB
- Sollte kein Vorkaufsrecht vorliegen, werden alle Gemeindevertreter per E-Mail informiert
- Sollte ein Vorkaufsrecht vorliegen, wird - wie bisher auch - eine Beschlussvorlage erstellt.