

Sitzungsvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Datum	Beschluss
Verwaltungs- und Finanzausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	07.05.2026	

Betreff:

Verzicht der Ausübung des Vorkaufsrechts für das Grundstück mit der Flst.-Nr. 313/1

Anlage(n):

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Ergänzende Informationen (nichtöffentlich)

Beschlussvorschlag:

Das Vorkaufsrecht für das noch zu bildende Grundstück mit der Flst.-Nr. 313/1 wird nicht ausgeübt.

Haushaltsrechtliche Deckung

Art der Aufgabenerfüllung:

- Freiwillige Aufgabe (Kommune entscheidet "Ob" und "Wie")

Finanzielle Auswirkungen: Entfällt.

Deckungsvorschlag: Entfällt.

Sachdarstellung und Begründung:

Der Stadt Kornwestheim wurde ein Kaufvertrag (mit Schreiben vom 24.03.2026) bezüglich des Grundstücks mit Flst.-Nr. 313 mit einer amtlichen Fläche von 2.106 m² vorgelegt, mit der Bitte darüber zu entscheiden, ob die Stadt ein Vorkaufsrecht hat und dieses gegebenenfalls ausübt.

Gemäß dem Kaufvertrag soll das o.g. Grundstück wie folgt geteilt werden:

Teilfläche 1:

(Flst.-Nr. 313) mit einem Messgehalt von 1.244 m²

Teilfläche 2:

(Flst.-Nr. 313/1) – Verkaufsgegenstand – mit einem Messgehalt von ca. 862 m²

Das noch zu bildende Grundstück mit der Flst.-Nr. 313/1 wird im beigefügten Lageplan (siehe Anlage 1) dargestellt.

Es befindet sich südlich der Pflugfelder Straße und nördlich der Schillerstraße und liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 358 „Im Bereich der Ludwigsburger-, Schul- und Sofienstraße“, in Kraft getreten am 11.08.1972, der für diesen Bereich eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schillerschule“ festsetzt.

Da es sich um eine Fläche für öffentliche Zwecke handelt, steht der Stadt Kornwestheim ein gesetzliches Vorkaufsrecht gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu. Das Vorkaufsrecht kann nach § 28 Abs. 2 BauGB nur innerhalb einer Frist von drei Monaten ausgeübt werden.

Die Verwaltung empfiehlt, das Vorkaufsrecht am Grundstück mit der Flst.-Nr. 313/1 nicht auszuüben, da die Erwerberin das Grundstück zur Errichtung von Wohngebäuden bzw. Herstellung von dringend benötigtem Wohnraum erworben hat. Die hierfür notwendigen rechtlichen Voraussetzungen müssen noch geschaffen werden. Darüber hinaus muss eine Ausübung des Vorkaufsrechts durch das Wohl der Allgemeinheit gerechtfertigt sein (§ 24 Abs. 3 Satz 1 BauGB).