

Gemeinde Pliezhausen  
Landkreis Reutlingen

Nr. 80/2020

Gemeinderat

Ortschaftsrat  
Rübgarten

öffentlich

11.11.2020  
AZ 622.3  
Carolin Gerster

**Grundstücksangelegenheiten**  
**- Nichtausübung des besonderen Vorkaufsrechts an einer Teilfläche des Grundstücks**  
**Flst. Nr. 318, Gemarkung Rübgarten**

**I. Beschlussvorschlag**

Das der Gemeinde nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zustehende besondere Vorkaufsrecht an einer Teilfläche des Grundstücks Flst. Nr. 318, Gemarkung Rübgarten, künftig Flst. Nr. 318/6, wird nicht ausgeübt.

**II. Begründung**

Mit Kaufvertrag vom 13.10.2020 (Auszug siehe nichtöffentliche (nö) Anlage 1) wurde eine Teilfläche des Grundstück Flst. Nr. 318, Gemarkung Rübgarten, künftig Flst. Nr. 318/6, veräußert. Das neu aufgeteilte Grundstück Flst. Nr. 318/6 hat einen Flächeninhalt von ca. 381 m<sup>2</sup>, liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kroatenaäcker“ und befindet sich somit auch nicht innerhalb der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche (Lageplan siehe Anlage 1, Auszug aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans „Kroatenaäcker“ siehe Anlage 2).

Um ausreichend Handlungsspielraum zu haben und angesichts der immer schnelllebiger werdenden Schulpolitik stets flexibel reagieren zu können, wurde im Jahr 2011 eine Satzung über ein besonderes Vorkaufrecht nach § 25 BauGB beschlossen (Lageplan zum Geltungsbereich der Satzung über besonderes Vorkaufrecht siehe Anlage 3). In diesem Zusammenhang wird auch auf die Drucksache Nr. 67/2019 (siehe nö Anlage 2) verwiesen.

Das Gremium teilte bereits im Rahmen der Beratung und Entscheidung zur genannten Drucksache die Auffassung der Verwaltung, dass die bestehende Gemeinbedarfsfläche zur Nutzung für schulische Zwecke flächenmäßig ausreichend sei. Die restliche Grundstücksfläche bietet dagegen nicht mehr genügend Platz für die ehemals angedachte Nutzung zur Kleinkindertagesbetreuung. Die Notwendigkeit für eine andere kommunale Nutzung wird weiterhin nicht gesehen.

Es bestehen daher keine Bedenken von Seiten der Verwaltung, dass die zu Wohnbauzwecken nutzbare restliche Teilfläche Flst. Nr. 318/6 des ursprünglichen Grundstücks Flst. Nr. 318, jeweils Gemarkung Rübgarten, an Dritte verkauft wird und dass auf die Ausübung des besonderen Vorkaufsrechts für diese Teilfläche verzichtet wird.

gez. Carolin Gerster

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan zur Neuaufteilung des Grundstücks Flst. Nr. 318, Rübgarten

Anlage 2: Auszug aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans  
„Kroateneräcker“

Anlage 3: Lageplan zum Geltungsbereich der Satzung über besonderes  
Vorkaufsrecht

nö Anlage 1: Auszug aus dem Kaufvertrag vom 13.10.2020

nö Anlage 2: nichtöffentliche Drucksache Nr. 67/2019