Gemeinde Pliezhausen
Landkreis Reutlingen

Vorkaufsrecht Flst.
Nr. 2784,
Rübgarten

15.01.2026
AZ 632.99
Salome Jarck

Grundstücksangelegenheiten
- Nichtausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts am Grundstück Flst. Nr. 2784, Gemarkung Rübgarten

I. Eilentscheidung der Ortsvorsteherin

Dem Bauausschuss wird empfohlen, das der Gemeinde nach § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 BauGB zustehende gesetzliche Vorkaufsrecht am Grundstück Flst. Nr. 2784, Gemarkung Rübgarten, auf Basis der vorgelegten Verpflichtungserklärung nicht auszuüben.

Pliezhausen, den 16.01.2026

B. Rapp

Brigitte Rapp
Ortsvorsteherin

II. Begründung

Die Käufer haben mit dem Kaufvertrag vom 28.11.2025 das Grundstück Flst. Nr. 2784, Gemarkung Rübgarten von dem bisherigen Eigentümer erworben. Das Grundstück Flst. Nr. 2784 hat einen Flächeninhalt von 444 m² und liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Im Michelreis II“ (siehe Lageplan). Dieser setzt für das Grundstück ein allgemeines Wohngebiet fest. Der Gemeinde steht gemäß § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 Baugesetzbuch (BauGB) ein Vorkaufsrecht zu beim Kauf von Grundstücken in Gebieten, die nach § 30, 33 oder 34 Absatz 2 vorwiegend mit Wohngebäuden bebaut werden können, soweit die Grundstücke unbebaut sind. Die Voraussetzungen für das Bestehen des Vorkaufsrechts liegen vor.

In seiner Sitzung am 23.01.2018 hat der Gemeinderat beschlossen, künftig in Fällen, in denen der Gemeinde ein gesetzliches Vorkaufsrecht beim Kauf von unbebauten Wohnbaugrundstücken zusteht, die Ausübung des Vorkaufsrechts zur Förderung der Bebauung von Baulücken grundsätzlich zu beabsichtigen. Der Käufer kann die Ausübung des Vorkaufsrechts nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs abwenden, wenn die Verwendung des Grundstücks nach den baurechtlichen Vorschriften bestimmt oder mit ausreichender Sicherheit bestimmbar ist, der Käufer in der Lage ist, das Grundstück binnen angemessener Frist dementsprechend zu nutzen, und er sich binnen zwei Monaten nach Mitteilung des Kaufvertrags an die Gemeinde hierzu verpflichtet. Somit soll

sichergestellt werden, dass sofern Grundstücke verkauft werden diese dann auch innerhalb einer angemessenen Frist ihrem eigentlichen Zweck, nämlich einer Bebauung, zugeführt werden. Die Käufer haben bereits eine Verpflichtung übernommen das besagte Grundstück innerhalb von 4 Jahren gerechnet ab dem 01.01.2026 bezugsfertig mit einem Wohnhaus zu bebauen. Die Frist von 4 Jahren kann aufgrund der geschilderten Umstände (siehe Verpflichtungs-erklärung) als angemessen angenommen werden. Die Bebauung des Grundstücks ist somit sichergestellt.

Nach der Hauptsatzung der Gemeinde liegt die Entscheidung über die Ausübung von Vorkaufsrechten bis zu einem Wert von 50.000 € im Einzelfall in der Zuständigkeit des Bürgermeisters und zwischen 50.000 € und 250.000 € des Bauausschusses; darüber hinaus ist der Gemeinderat zuständig. Vorliegend ist der Kaufpreis zwischen 50.000 € und 250.000 € und es ist dementsprechend die Zuständigkeit des Bauausschuss begründet.

Da die nächste Sitzung des Ortschaftsrats erst am 02.03.2026 stattfindet und die Gemeinde mit Schreiben vom 01.12.2025 zur Erteilung eines Negativzeugnis aufgefordert wurde ist, ergeht gemäß § 72 i.V.m. § 43 Abs. 4 GemO eine Eilentscheidung der Ortsvorsteherin.