

# Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

## Gemeinde Korswandt - Gemeindevorstand Korswandt

Informationsvorlage-Nr:  
GVKw-0163/20

Titel:

Antrag gem. § 4 Abs. 1 der Geschäftsordnung - Anpassung Hauptsatzung -  
eingereicht von der BUK

Amt / Bearbeiter  
**FD zentrale Dienste / Wellnitz**

Datum:  
21.01.2020

Status: öffentlich

Bürger für Ulrichshorst und Korswandt Fraktion (BUK)  
[buk-fraktion@gmx.de](mailto:buk-fraktion@gmx.de)

**Amt Usedom Süd  
Bürgermeister der Gemeinde Korswandt  
Herrn Josef Wurzel**

Per E-Mail an:

- Bgm. Josef Wurzel
- Amt Usedom Süd

Korswandt, 09.01.2020

Sehr geehrter Herr Wurzel,  
zur nächsten Gemeindevorstandssitzung der Gemeinde Korswandt am 20.02.2020 reichen wir hiermit fristgerecht laut § 4 der Geschäftsordnung folgenden Antrag, mit der Bitte, diesen auf die Tagesordnung zu nehmen, ein:

**Alle Grundstückskauf- und Grundstückstauschverträge sind der Gemeindevorstand vorzulegen, um die Ausübung eines möglichen Vorkaufsrechtes durch die Gemeinde Korswandt zu prüfen. Wir sehen hierin die Sicherung des Allgemeinwohles unserer Einwohner.**

**Der §3 (3) der Hauptsatzung der Gemeinde Korswandt ist dahingehend in seiner Formulierung anzupassen.**

Mit freundlichen Grüßen,  
BUK-Fraktion

## Antrag der BUK-Fraktion für GVS 20.02.2020 - Vorkaufsrechte

Wie bereits am 13.04.2018 schriftlich i.Z.m. dem Grundstücksverkauf Hasenberg-Gasförderung erläutert, ist es Aufgabe der Verwaltung bei einem Antrag auf Ausstellung eines Negativattestes für einen Grundstückskaufvertrag zu prüfen, inwiefern ein Vorkaufsrecht der Gemeinde besteht und ausgeübt werden kann.

Die Ausübung des Vorkaufsrechtes durch die Gemeinde bedeutet, dass sie als Käuferin in den bestehenden Kaufvertrag zu denselben Bedingungen eintritt, und damit grundsätzlich auch in die Verpflichtung, den Kaufpreis zu bezahlen. Eine rechtliche Grundlage auf der die Gemeinde fordern kann, zu einem geringeren Preis zu kaufen, existiert nicht. Denn die Bestimmungen des Kaufvertrages mit dem Vorkaufsberechtigten folgen gemäß § 464 Abs. 2 BGB aus den Vereinbarungen des Vorkaufsverpflichteten mit dem Dritten. Rechtsgrundlage ist also § 464 Abs. 2 BGB.

Das Baugesetzbuch regelt in § 24 eindeutig und abschließend, wann einer Gemeinde ein Vorkaufsrecht zusteht.

(1) Der Gemeinde steht ein Vorkaufsrecht zu beim Kauf von Grundstücken

1. im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, soweit es sich um Flächen handelt, für die nach dem Bebauungsplan eine Nutzung für öffentliche Zwecke oder für Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Absatz 3 festgesetzt ist,
2. in einem Umlegungsgebiet,
3. in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet und städtebaulichen Entwicklungsbereich,
4. im Geltungsbereich einer Satzung zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen des Stadtumbaus und einer Erhaltungssatzung,
5. im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplans, soweit es sich um unbebaute Flächen im Außenbereich handelt, für die nach dem Flächennutzungsplan eine Nutzung als Wohnbaufläche oder Wohngebiet dargestellt ist,
6. in Gebieten, die nach § 30, 33 oder 34 Absatz 2 vorwiegend mit Wohngebäuden bebaut werden können, soweit die Grundstücke unbebaut sind, sowie
7. in Gebieten, die zum Zweck des vorbeugenden Hochwasserschutzes von Bebauung freizuhalten sind, insbesondere in Überschwemmungsgebieten.

Im Falle der Nummer 1 kann das Vorkaufsrecht bereits nach Beginn der öffentlichen Auslegung ausgeübt werden, wenn die Gemeinde einen Beschluss gefasst hat, einen Bebauungsplan aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen. Im Falle der Nummer 5 kann das Vorkaufsrecht bereits ausgeübt werden, wenn die Gemeinde einen Beschluss gefasst und ortsüblich bekannt gemacht hat, einen Flächennutzungsplan aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen und wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der künftige Flächennutzungsplan eine solche Nutzung darstellen wird.

(2) Das Vorkaufsrecht steht der Gemeinde nicht zu beim Kauf von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz und von Erbbaurechten.

(3) Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt. Bei der Ausübung des Vorkaufsrechts hat die Gemeinde den Verwendungszweck des Grundstücks anzugeben.

Der gesetzliche Rahmen für eine Vorkaufsrechtausübung ist klar geregt und greift im Normalfall nicht. Die Behandlung derartiger Negativatteste ist eine Angelegenheit der laufenden Verwaltung.

10.01.2020

R. Bergmann