

**BESCHLUSSVORLAGE Nr. IV/II/12/26/06/2025
für die öffentliche Sitzung des Stadtrates am 26.06.2026**

Gegenstand der Vorlage:

Inanspruchnahme des gemeindlichen Vorkaufsrechtes für die Flurstücke 934/2, 935/2, 936/2 und 937/3 der Gemarkung Bad Lausick

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Bad Lausick beschließt die Inanspruchnahme des gemeindlichen Vorkaufsrechtes nach § 27a Abs. 1 Nr. 1 BauGB für die Flurstücke 934/2, 935/2, 936/2 und 937/3 der Gemarkung Bad Lausick vorbehaltlich der Verpflichtung des begünstigten Dritten.

Begründung:

Die im Privateigentum befindlichen Flurstücke 934/2, 935/2, 936/2 und 937/3 der Gemarkung Bad Lausick liegen in dem in der Sitzung des Stadtrates vom 26.06.2025 beschlossenen Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplan Nr. 36/2 „Kursondergebiet Bad Lausick“. Diese werden benötigt, um die Verkehrsanbindung des Baugebietes an die Staatsstraße (S 11) entsprechend der Planunterlagen und den Anforderungen des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr (NL Leipzig) zum Bebauungsplan Nr. 36/2 zu realisieren.

Gemäß § 27a Abs. 1 Nr. 1 BauGB kann die Gemeinde das Vorkaufsrecht zugunsten eines Dritten ausüben. Dieser muss dann eine angemessene Frist benennen, bis wann die bezweckte Verwendung erfüllt wird, und sich dazu verpflichten, diese zu erfüllen.

Am 05.05.2025 schlossen zwei Privatpersonen einen rechtsgültigen notariellen Kaufvertrag über die oben genannten Flurstücke in der Gemarkung Bad Lausick sowie das Flurstück 933/2 der Gemarkung Bad Lausick. Die gesetzlich geforderte Vorkaufsrechtsanfrage erfolgte durch den zuständigen Notar am 07.05.2025.

Mit der Ausübung des Vorkaufsrechtes kommt der Kaufvertrag zwischen dem Dritten und dem Verkäufer zustande. Die Gemeinde haftet für die Verpflichtung aus dem Kaufvertrag neben dem Dritten als Gesamtschuldnerin gem. §27a Abs. 2 BauGB. Dies bedeutet, wenn der Dritte seiner Verpflichtung aus dem Kaufvertrag nicht nachkommt, muss die Gemeinde die Übertragung des Grundstückes auf sich selbst oder zugunsten eines anderen Übernahmewilligen verlangen.

Der aktuelle Bodenrichtwert des Gutachterausschusses vom Landkreis Leipzig zum 31.12.2024 beträgt 8,00 €, laut Kaufvertrag liegt der Quadratmeterpreis bei ca. 10,34 €.

Der Verwaltungsausschuss hat in nichtöffentlicher Sitzung am 16.06.2025 hierüber beraten und empfiehlt die Beschlussfassung.

Anlage: ---

bereits gefasste Beschlüsse: keine **aufzuhebende Beschlüsse:** keine

finanzielle Auswirkungen:

- | | | |
|---|---|-------|
| - | Produktkonto Ergebnishaushalt: --- | |
| - | Produktkonto Finanzhaushalt: --- | |
| - | einmalige Kosten: | keine |
| - | laufende Kosten: | keine |
| - | zu erwartende Einzahlungen (Finanzhaushalt): | keine |
| - | zu erwartende Erträge (Ergebnishaushalt): | keine |
| - | jährliche Belastung: | keine |

Vorlage abgestimmt mit:

Bgm.	<input checked="" type="checkbox"/>	Fin.	<input checked="" type="checkbox"/>	HA	<input type="checkbox"/>	OA	<input type="checkbox"/>	Bau	<input checked="" type="checkbox"/>	Lieg.	<input checked="" type="checkbox"/>	VA	<input checked="" type="checkbox"/>	TA	<input type="checkbox"/>	UA	<input type="checkbox"/>
------	-------------------------------------	------	-------------------------------------	----	--------------------------	----	--------------------------	-----	-------------------------------------	-------	-------------------------------------	----	-------------------------------------	----	--------------------------	----	--------------------------

Verteiler des Beschlusses:

Bgm.	<input checked="" type="checkbox"/>	Fin.	<input checked="" type="checkbox"/>	HA	<input type="checkbox"/>	OA	<input type="checkbox"/>	Bau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
------	-------------------------------------	------	-------------------------------------	----	--------------------------	----	--------------------------	-----	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Verantwortlich für die Durchführung:

Bgm.	<input type="checkbox"/>	Fin.	<input checked="" type="checkbox"/>	HA	<input type="checkbox"/>	OA	<input type="checkbox"/>	Bau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
------	--------------------------	------	-------------------------------------	----	--------------------------	----	--------------------------	-----	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Verteiler der Vorlage:

Bgm.	<input checked="" type="checkbox"/>	18xSR	<input checked="" type="checkbox"/>	8xOR	<input type="checkbox"/>	Fin.	<input checked="" type="checkbox"/>	HA	<input checked="" type="checkbox"/>	Bau	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Presse	<input type="checkbox"/>
------	-------------------------------------	-------	-------------------------------------	------	--------------------------	------	-------------------------------------	----	-------------------------------------	-----	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------	--------------------------