

Der Magistrat der Stadt Alsfeld - Postfach 1560 - 36295 Alsfeld

**Damen und Herren der  
Stadtverordnetenversammlung**

**nachrichtlich  
Mitglieder des Magistrats**

Alsfeld, den 11.06.2021

**Sachbearbeiter: Pascal Oechler**  
Sammel-Nr.: (06631) 182-0  
Durchwahl: (06631) 182-225  
Telefax: (06631) 182- 7225  
E-mail: [liegenschaften@stadt.alsfeld.de](mailto:liegenschaften@stadt.alsfeld.de)  
Dienstgebäude: Hochzeitshaus  
Zimmer-Nr.: 102

---

**Aktenzeichen (bitte angeben):**  
22-022.31 anfragenanträge  
Schriftstück-Nr.: 136352

---

**Öffnungszeiten**  
Montag: 8.30 – 16.00 Uhr  
Dienstag: 8.30 – 12.00 Uhr  
Mittwoch: 8.30 – 12.00 Uhr  
Donnerstag: 10.00 – 18.00 Uhr  
Freitag: 8.30 - 12.00 Uhr

Alsfeld im Internet: <http://www.alsfeld.de>

**Stadtverordnetenversammlung am 17.06.2021;  
Anfrage der ALA-Fraktion betreffend Vorkaufsrecht.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Anfrage der ALA-Stadtverordnetenfraktion

„Das gerade im Bundestag geänderte Baugesetzbuch sieht für die Kommunen Erleichterungen bei der Nutzung des Vorkaufsrechts von Immobilien zum Verkehrswert vor.

Welche Immobilien stehen in Alsfeld derzeit zum Verkauf, die für die Nutzung des städtischen Vorkaufsrechtes in Frage kämen?“

wird wie folgt beantwortet:

Es ist richtig, dass die Bundesregierung das sogenannte „Baulandmobilisierungsgesetz“ beschlossen hat, welches in das bestehende Baugesetzbuch einfließen soll. Bisher wurde dieses Gesetz jedoch noch nicht vom Bundespräsidenten unterzeichnet, dadurch noch nicht im Bundesgesetzblatt veröffentlicht und ist damit noch nicht in Kraft gesetzt. Dies wird voraussichtlich erst im Juli 2021 passieren. Solange ein Gesetz noch nicht in Kraft gesetzt wurde, muss sich jede Kommune noch an die bestehenden Gesetze halten.

Das gesetzliche Vorkaufsrecht der Gemeinden ist in §§ 24 ff. BauGB geregelt. Das Vorkaufsrecht soll es den Gemeinden ermöglichen, aus Gründen des öffentlichen Flächenbedarfs oder aus anderen städtebaulichen Gründen, das Eigentum an dem betreffenden Grundstück selbst zu übernehmen. Die Ausübung setzt jedoch grundsätzlich voraus, dass sie durch das Wohl der Allgemeinheit gerechtfertigt ist.

In einigen Entscheidungen hat das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) die Anforderungen an die Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts weiter konkretisiert und den Eigentumsschutz gegenüber dem gemeindlichen Vorkaufsrecht gestärkt. Es gelten nach BVerwG folgende Grundsätze:

- Die Gemeinde muss in der Vorkaufssatzung bestimmte Planungsabsichten darlegen.
- Das Vorkaufsrecht ist kein Instrument der allgemeinen Bodenbevorratung.
- Die Ausübung des Vorkaufsrechts darf erst erfolgen, wenn die Gemeinde alsbald städtebauliche Schritte unternimmt.

Die Stadt erhält gemäß § 28 BauGB von allen Verkäufen der im Stadtgebiet liegenden Grundstücke eine Kopie des Kaufvertrages. Ausnahmen sind im Insolvenzverfahren liegende Grundstücke und Übergabeverträge wie sie meistens innerhalb der Familie erfolgen.

Somit kann die Stadt Alsfeld nie im Voraus sagen, welche Immobilien zum Verkauf stehen, die für die Nutzung des städtischen Vorkaufsrechts in Frage kommen, weil jeder Einzelfall eines Verkaufs für sich geprüft werden muss.

Mit freundlichen Grüßen



Stephan Paule  
Bürgermeister