



Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Sitzungsvorlage für:

Gemeindevertretung

öffentlich

Vorlagen-Nr. BV/372/2024

Einreicher: Der Bürgermeister

ausgearbeitet: Amt für Gemeindeentwicklung und Bauen

Datum: 27.03.24

Beratungsgegenstand:

Ausübung eines gesetzlichen Vorkaufrechts der Gemeinde

Beratungsfolge: (behandelndes Gremium)	Sitzungsdatum	Behandlung
Bau- und Ordnungsausschuss	16.04.2024	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	30.04.2024	öffentlich
Gemeindevertretung	14.05.2024	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts für das Flurstück 727, Flur 2 der Gemarkung Wusterhausen/Dosse (siehe Anlage). Darüber hinaus wird der Bürgermeister ermächtigt, eine Einigung mit der Eigentümerin innerhalb des Vorkaufsrechtsausübungsverfahrens abzuschließen.

Änderungsvorschlag:

Beratungsergebnis:

	Anwesend	JA	NEIN	Enthaltung	§ 22 BbgKVerf ¹⁾
<input type="checkbox"/> laut Beschlussentwurf					
<input type="checkbox"/> laut Änderungsvorschlag					

1) Ausschluss von der Beratung und Abstimmung wegen Mitwirkungsverbot

Der Vorsitzende

Der Bürgermeister

Erläuterungen

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)

Sachverhalt, Begründung:

Mit Schreiben der Notarin Britta Kruse aus Kyritz vom 06.02.2024 ist am 16.02.2024 der Rechtsvorgang Kaufvertrag UVZ-Nr. K 116/2024 über den Verkauf des Flurstücks 727, Flur 2 der Gemarkung Wusterhausen/Dosse und der Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung eingegangen. Das Flurstück 727 ist bebaut mit einem Wohnhaus und einem Nebengebäude mit der postalischen Anschrift Neue Poststraße 2. Der Kaufpreis beträgt 60.000,00 Euro, zzgl. der mit dem Erwerb verbundenen Kosten.

Die Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung ist Voraussetzung für die Vorkaufsrechtsausübung. Mit Schreiben vom 12.03.2024 hat die Gemeinde gemäß § 145 Abs. 1 Hs.2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 5 Satz 3 BauGB eine Fristverlängerung für die Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung bis zum 18.04.2024 bei der Notarin Britta Kruse beantragt. Innerhalb einer nun folgenden dreimonatigen Frist muss die Gemeinde entscheiden, ob ein Vorkaufsrecht nach § 24 und 25 BauGB in Anspruch nimmt.

Das betroffene Grundstück liegt innerhalb des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes „Stadtkern“ und in einem gemäß § 4 des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg festgelegten Denkmalbereich.

Festgesetztes Ziel und Zweck der Sanierung ist die Stärkung des Wegemuseums als kulturelles, öffentliches und touristisches Highlight der Gemeinde. Hierzu zählt u.a. die Realisierung von weiteren standortnahen Räumlichkeiten für das Museumsdepot (gemäß BV/319/2023 vom 27.06.2023) und der Ausbau von Räumlichkeiten für die Museumspädagogik. Ein übergeordnetes Ziel ist die Zusammenführung des ursprünglich historischen barocken Ensembles, mit dem Gebäudeteil am „Am Markt 3 (Wegemuseum)“ und dem Teil der „Neue Poststraße 2“. Nur so kann eine einheitliche und denkmalgerechte Sanierung der Neuen Poststraße 2 gewährleistet werden und das Gebäudeensemble für die Zukunft gesichert werden (siehe BV/371/2024 zur Konkretisierung der Sanierungsziele).

Die Gemeindeverwaltung möchte Sie darauf hinweisen, dass sämtliche Namen und Geldbeträge, welche im Zusammenhang mit dem Grundstückskaufvertrag stehen aus Datenschutzgründen nicht öffentlich diskutiert werden dürfen.

Finanzielle Auswirkungen:

nein ja, siehe weitere Ausführungen

Aufwand/Auszahlung bzw. Ertrag/Einzahlung der Maßnahme:

Aufwand in Höhe von 60.000,00 € einschließlich Nebenkostn

Anlagen:

Flurkarte