Der Oberbürgermeister
Jochen Partsch

Postfach 11 10 61
64225 Darmstadt

Wissenschaftsstadt
Darmstadt

SPD-Stadtverordnetenfraktion Darmstadt
Herrn Stadtverordneten
Philipp Lehmann
Robert-Bosch-Str. 28
64293 Darmstadt

Der Oberbürgermeister
Jochen Partsch

Neues Rathaus am Luisenplatz
Luisenplatz 5a
64283 Darmstadt
Telefon: 06151 13-2201 · 04
Telefax: 06151 13-2205
Internet: http://www.darmstadt.de
E-Mail: oberbuergermeister@darmstadt.de

Datum:
25.10.2021

Ihre Kleine Anfrage vom 5. Oktober 2021
Ausübung eines Vorkaufsrechtes

Sehr geehrter Herr Stadtverordneter Lehmann,

Ihre Kleine Anfrage beantworte ich wie folgt:

Frage:
Hat der Magistrat erwogen, in einem der Fälle (Verkauf Real-Markt und Pali-Kino) vom allgemeinen oder besonderen Vorkaufsrecht Gebrauch zu machen oder zumindest im Fall des Pali-Gebäudes selbst ein Kaufangebot zu machen?
Falls ja, mit welchem Ergebnis und warum? Falls nein, wieso nicht?

Antwort:
Nach § 24 Abs. 1 Nr. 1 BauGB besteht ein gemeindliches Vorkaufsrecht, wenn ein Grundstück im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegt, soweit eine Nutzung für öffentliche Zwecke festgesetzt ist. Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt.
Weiterhin ermöglicht das Baugesetzbuch die Ausübung des Vorkaufsrechts, wenn die Liegenschaft überwiegend für Wohnzwecke genutzt werden kann und unbebaut ist (§ 24 Abs. 1 Nr. 6).

Für das Grundstück Eschollbrücker Straße 44 (Real-Markt) liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor, so dass das Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 Nr. 1 nicht ausgeübt werden kann. Da die Liegenschaft bebaut ist liegen auch die rechtlichen Voraussetzungen zur Ausübung des Vorkaufsrechts gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 6 BauGB nicht vor.

Mitglied im Erfolgsfaktor Familie Unternehmensnetzwerk

Die Liegenschaft des „Pali-Kino“ liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan M 19.1. Da im Bebauungsplan keine Festsetzungen für öffentliche Zwecke für das Baufenster getroffen sind, liegen die rechtlichen Voraussetzungen zur Ausübung des Vorkaufsrechts in dieser Hinsicht nicht vor. Bei Verkauf des Grundstücks könnte die Wissenschaftsstadt Darmstadt lediglich das Vorkaufsrecht für die als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte Teilfläche ausüben. Darüber hinaus ist die Liegenschaft bebaut, so dass auch hier die rechtlichen Voraussetzungen zur Ausübung des Vorkaufsrechts gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 6 BauGB nicht vorliegen.

Nach § 25 BauGB liegt das besondere Vorkaufsrecht vor, wenn im Geltungsbereich eines Bebauungsplans die Gemeinde durch Satzung ihr Vorkaufsrecht an unbebauten Grundstücken begründet hat. Für den Bebauungsplan M 19.1 liegt eine solche Satzung nicht vor, darüber hinaus ist die Liegenschaft bebaut.
Darüber hinaus kann ich Ihnen mitteilen, dass bereits Kontakt mit der Eigentümerin des Pali-Komplexes aufgenommen wurde, ein Verkauf jedoch derzeit nicht beabsichtigt ist.

Mit freundlichen Grüßen

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

Verteiler:
Büro der Stadtverordnetenversammlung
und Gremiendienste
Pressestelle ☒ zur Kenntnis
☐ zur Veröffentlichung
Eigenbetrieb Immobilienmanagement (01-01, 15-01)
Amt 61
Amt 15