



Gemeinde Appen

Gemeinde Appen · Gärtnerstraße 8 · 25482 Appen

Der Bürgermeister

«Vorname» «Name_oder_Firma»
«Straße» «Hausnummer»
«Postleitzahl» «Ort»

Datum:	20.06.2018	Aktenzeichen:	
Auskunft erteilt:	Herr Goetze	Tel.: 04122/854-122	Fax: 04122/854-222
E-Mail:	goetze@amt-gums.de		

Informationsveranstaltung zum Thema „Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung“

Sehr geehrte Damen und Herren,

in den politischen Gremien der Gemeinde Appen wird derzeit über den Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung diskutiert. Das Thema soll auch im Rahmen der nächsten Sitzungen ab September wieder beraten werden.

Anlass der Beratung ist der Wunsch der Gemeinde, bei der zukünftigen Gestaltung der Gemeinde einen höheren Einfluss auf die Verfügbarkeit der Grundstücke zu haben und dadurch Ziele der Ortsentwicklung umzusetzen. Die geplante Satzung beinhaltet deshalb auch sehr viele Flächen aus dem aktuellen Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Appen.

Rund um das Thema Vorkaufsrecht gibt es sehr viele Vorurteile, einige Bürgerinnen und Bürger sprechen sogar von einer Enteignung durch die Gemeinde. Gerade dies ist es jedoch nicht. Die Gemeinde möchte gern in Zukunft zumindest die Option besitzen, im Falle der Veräußerung von wichtigen Grundstücken im Ort mitzureden. Das bedeutet jedoch keinesfalls, dass bei jedem Verkauf von betroffenen Grundstücken auch zwangsläufig ein Vorkaufsrecht ausgeübt werden muss. Setzt die Gemeinde jedoch keine Flächen fest, kann sie bei einem Verkauf auch kein Vorkaufsrecht geltend machen. Es geht als vor allem darum eine Option zu besitzen, die aber nicht zwangsläufig genutzt werden muss.

*Hausadresse: Gemeinde Appen
Gärtnerstraße 8 · 25482 Appen
Telefon 0 41 01 / 54 24 - 0
Telefax 0 41 01 / 54 24 - 20
Internet: www.appen.de*

*Besuchszeiten des Bürgerbüros Appen:
Montag: 15.00 – 18.00 Uhr
Dienstag, Donnerstag und Freitag : 08.30 – 11.30 Uhr
und nach vorheriger Vereinbarung*

*Bankverbindung der Amtskasse:
Volksbank Pinneberg – Elmshorn eG
Konto-Nr.: 43557090
BLZ 221 914 05
BIC: GENODEF1PIN
IBAN: DE88221914050043557090*

Es sind auch nicht alle Formen von Verträgen betroffen. Tausche ich beispielsweise Flächen mit einem anderen Landwirt, erbe ich etwas von meinen Eltern oder bekomme ich ein Grundstück geschenkt, dann besteht kein Vorkaufsrecht für die Gemeinde.

Auch das Vorurteil, dass eine Vorkaufsrechtssatzung den Abschluss von Kaufverträgen verkomplizieren oder erschweren würde ist nicht korrekt. Heute schon erhalten die Gemeinden beim Abschluss von Kaufverträgen eine Abschrift durch den Notar. Die Gemeinde hat das Nichtbestehen eines Vorkaufsrechtes binnen 2 Monaten zu attestieren, damit das Grundbuchamt eine Eigentumsumschreibung vornehmen kann. In Zukunft wird es lediglich eine Entscheidung der Gemeinde zur Frage der Ausübung des Vorkaufsrechtes geben müssen, sofern eine betroffene Fläche veräußert wird. Die Vorgehensweise und die Fristen sind jedoch genau gleich, da sie vom Gesetzgeber geregelt sind.

Steht der Gemeinde ein Vorkaufsrecht zu und möchte sie dieses in Anspruch nehmen, dann muss sie in die vertraglichen Verpflichtungen des Kaufvertrages einsteigen. Das bedeutet für den Verkäufer, dass die Gemeinde alle Verpflichtungen des eigentlichen Käufers übernehmen muss, einschließlich des Kaufpreises. Der Verkäufer soll somit keinen finanziellen Nachteil aus dem Vorkaufsrecht haben.

Selbstverständlich steht es dem Verkäufer frei, in solchen Fällen ggf. im Vorwege Kontakt mit der Gemeinde aufzunehmen und über einen direkten Ankauf zu sprechen, damit dritte Personen keinen finanziellen Schaden durch den Eintritt des Vorkaufs erleiden.

Gerade aus diesem Grund möchte die Gemeinde sehr offen mit ihren Planungen umgehen und die betroffenen Grundstückseigentümer frühzeitig unterrichten.

Aus diesem Grund wird es am

30.08.2018 um 20 Uhr im Bürgerhaus der Gemeinde Appen, Hauptstraße 79

eine Informationsveranstaltung für die betroffenen Eigentümer geben, in dessen Rahmen wir vor allem darstellen möchten, welche Flächen und aus welchem Grund in die Satzung einbezogen werden sollen.

Aus Ihrem Eigentum ist folgendes Flurstück betroffen:

Flur **«Flur»**, **Flurstück** **«Flurstückszähler»/«Flurstücksnummer»**,
«amtliche_Flächengröße»m²

Über die Satzung und deren Inhalt wird dann die Gemeindevertretung am 18.09.2018 beraten.

Ich würde mich sehr freuen, Sie im Rahmen der Informationsveranstaltung begrüßen zu dürfen und verbleibe

Mit freundlichen Grüßen

Banaschak
(Bürgermeister)

*Hausadresse: Gemeinde Appen
Gärtnerstraße 8 · 25482 Appen
Telefon 0 41 01 / 54 24 - 0
Telefax 0 41 01 / 54 24 - 20
Internet: www.appen.de*

*Besuchszeiten des Bürgerbüros Appen:
Montag: 15.00 - 18.00 Uhr
Dienstag, Donnerstag und Freitag : 08.30 - 11.30 Uhr
und nach vorheriger Vereinbarung*

*Bankverbindung der Amtskasse:
Volksbank Pinneberg - Elmshorn eG
Konto-Nr.: 43557090
BLZ 221 914 05
BIC: GENODEF1PIN
IBAN: DE88221914050043557090*