

Gemeinde Heidgraben

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0681/2019/HD/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 26.09.2019
Bearbeiter: Julia Furchert	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Umweltschutz und Bauleitplanung, Kleingarten der Gemeinde Heidgraben	15.10.2019	öffentlich
Gemeindevertretung Heidgraben	29.10.2019	öffentlich

Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht

Sachverhalt:

Die Gemeinde Heidgraben beabsichtigt, für die Zukunft Bereiche ihrer Gemeinde einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen. Die Grundstücke dieser Bereiche befinden sich nicht im Eigentum der Gemeinde Heidgraben, weshalb im Falle eines Verkaufes das Vorkaufsrecht durch die Gemeinde gesichert werden soll. Das Ziel der Vorkaufsrechtssatzung besteht darin, mittels gemeindlichen Grunderwerbs die Realisierung der beabsichtigten städtebaulichen Maßnahme zu sichern, zu erleichtern und zu beschleunigen. Die Aufnahme eines Grundstückes in die Vorkaufsrechtssatzung bedeutet nicht, dass bei Verkauf des betroffenen Grundstückes auch zwangsläufig das Vorkaufsrecht von der Gemeinde ausgeübt werden muss. Es geht vor allem darum eine Option zu besitzen, die aber nicht zwangsläufig genutzt werden muss.

Die Eigentümer der betroffenen Flurstücke werden vorab bereits schriftlich über die Absichten der Gemeinde informiert und zu einem gemeinsamen Gespräch mit dem Bürgermeister eingeladen. So soll bei den Eigentümern nicht der Eindruck entstehen, dass sie über die Satzung nicht ausreichend aufgeklärt wurden (siehe Anlage).

Es können Flächen gestrichen oder ergänzt werden. Wichtig ist, dass die Gemeinde Heidgraben für alle betroffenen Bereiche ein Entwicklungsziel angibt, welches Bestandteil der Satzung wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Paragraphen 24-28 des Baugesetzbuches (BauGB) regeln das Vorkaufsrecht einer Gemeinde an einem Grundstück.

Gemäß § 25 BauGB Abs. 1 Nr. 2 kann die Gemeinde in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht. Die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Für jeden Geltungsbereich gibt es einen Lageplan, auf dem die Flurstücke durch

Schraffur kenntlich gemacht sind. Die Lagepläne sind Bestandteil der Satzung.

Hinweis der Verwaltung: In der Satzung sind Entwicklungsziele für die jeweiligen Flächen anzugeben. Diese Entwicklungsziele sind von der Gemeinde anzugeben bzw. zu erarbeiten.

Finanzierung:

Für die Aufstellung der Satzung entstehen keine Kosten. Der Erwerb von Grundstücken ist im Haushalt nicht vorgesehen.

Fördermittel durch Dritte:

-entfällt-

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umweltschutz- und Bauleitplanung, Kleingarten empfiehlt/die Gemeindevertretung Heidgraben beschließt:

Der vorliegende Entwurf der Vorkaufsrechtsatzung wird beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung ortsüblich bekannt zu machen. Die folgenden Entwicklungsziele sind in der Satzung aufzunehmen:

Geltungsbereich 1:

Entwicklungsziel: Potenzialfläche für Ortskerngestaltung; öffentliche Gebäude, Erweiterung des Kindergartens

Geltungsbereich 2:

Entwicklungsziel: Potenzialfläche für Ortskerngestaltung; öffentliche Gebäude, Erweiterung der Sportanlage

Jürgensen

Anlagen:

- Entwurf der Vorkaufsrechtssatzung für die Gemeinde Heidgraben
- Begründung zur Vorkaufsrechtssatzung
- Lagepläne der Geltungsbereiche
- Infoschreiben Eigentümer