

Beschlussvorlage

Nr. 0191/2020-2025



Gremium	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
Bauausschuss	28.04.2021	Vorberatung
Bezirksausschuss Gehrden	05.05.2021	Kenntnisnahme
Rat	11.05.2021	Entscheidung

öffentlich

Berichterstatter: StBR Groppe

Aufstellung und Beschluss einer Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 25 Absatz 1 Nr. 2 BauGB

Sachverhalt:

Die Stadt Brakel plant den Erwerb der Alten Molkerei, in Verhandlungsgesprächen wurden bereits die Konditionen für einen möglichen Kaufvertrag besprochen und Einigung erzielt.

Durch das Baulandmobilisierungsgesetz soll den Gemeinden nunmehr ein Vorkaufsrecht für sogenannte Schrottimmobilien eingeräumt werden, welches gesetzlich in § 24 BauGB verankert werden soll. Der Anwendungsbereich soll sich in diesem Fall auf Immobilien beziehen, welche erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das soziale und städtebauliche Umfeld haben.

Dies dürfte im Fall der Alten Molkerei Gehrden anzunehmen sein.

Das Baulandmobilisierungsgesetz befindet sich aktuell jedoch erst in der 1. Lesung im Bundestag, mit einem Beschluss dieses Gesetzes durch den Bundesrat ist erst im Herbst 2021 zu rechnen.

Deshalb empfiehlt sich für den hier vorliegenden Fall die Aufstellung einer Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 25 I Nr. 2 BauGB, soweit durch den Ankauf der Alten Molkerei eine Maßnahme mit städtebaulichem Bezug durchgeführt werden soll.

Dies dürfte zu bejahen sein, soweit aus der nach Ankauf zur Verfügung stehenden Fläche Bauland entstehen soll.

Das Vorkaufsrecht nach § 25 I Nr. 2 BauGB kann bereits aus informellen Planungskonzepten heraus ausgeübt werden und hat seinen Zweck in der speziellen Bodenbevorratung.

Es ist notwendig, eine Vorkaufsrechtssatzung aufzustellen, welche inhaltlich den Geltungsbereich sowie die Bestimmung, dass der Gemeinde hierfür ein Vorkaufsrecht zustehen soll, aufweist. Diese aufzustellende Satzung müsste durch Satzungsbeschluss (Entscheidung des Rates der Stadt Brakel), Ausfertigung und Bekanntmachung in Kraft treten.

Ein entsprechender Entwurf ist als Anlage beigelegt.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Haushalt.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, eine Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 25 Absatz 1 Nr. 2 BauGB entsprechend dem anliegenden Entwurf aufzustellen.

Anlagen:

Entwurf Vorkaufsrechtssatzung

Brakel, 23.04.2021/Abt .FB 3/Werneke
Der Bürgermeister

Hermann Temme