

2022/199

Beschlussvorlage

öffentlich

Fachbereich IV



Erlass einer Vorkaufssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 100 "Weststraße - Kleeweg"

Beratungsfolge	Ö / N
Ausschuss für Bauwesen und Planung (Vorberatung)	N
Stadtrat (Entscheidung)	Ö

Beschlussvorschlag

Es wird ein besonderes Verkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 12 KSVG für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 100 „Weststraße - Kleeweg“ beschlossen.

Sachverhalt

Das Baugesetzbuch unterscheidet zwischen allgemeinem und besonderem Vorkaufsrecht für die Gemeinden. Gemäß § 24 BauGB steht den Gemeinden ein allgemeines Vorkaufsrecht für Grundstücke in folgenden Fällen zu:

- im Geltungsbereich eines Bebauungsplans soweit es sich um Flächen handelt, für die nach dem Bebauungsplan eine Nutzung für öffentliche Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich festgesetzt sind,
- in einem Umlegungsgebiet,
- in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet und städtebaulichen Entwicklungsbereich,
- im Geltungsbereich einer Satzung zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen des Stadtumbaus und einer Erhaltungssatzung,
- im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplans, soweit es sich um unbebaute Flächen im Außenbereich handelt, für die nach dem Flächennutzungsplan eine Nutzung als Wohnbaufläche oder Wohngebiet dargestellt ist,
- in Gebieten, die nach §§ 30, 33 und 34 Abs. 2 vorwiegend mit Wohngebäuden bebaut werden können, soweit die Grundstücke unbebaut sind,
- in Gebieten, die zum Zweck des vorbeugenden Hochwasserschutzes von Bebauung freizuhalten sind, insbesondere in Überschwemmungsgebieten, sowie
- in Gebieten nach den §§ 30, 33 oder 34, wenn

- o in diesen ein städtebaulicher Missstand im Sinne des § 136 Absatz 2 Satz 2 in Verbindung mit Absatz 3 vorliegt oder
- o die baulichen Anlagen einen Missstand im Sinne des § 177 Absatz 2 aufweisen

und die Grundstücke dadurch erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das soziale oder städtebauliche Umfeld aufweisen, insbesondere durch ihren baulichen Zustand oder ihre der öffentlichen Sicherheit und Ordnung widersprechende Nutzung.

Laut § 25 BauGB kann die Gemeinde zudem im Geltungsbereich eines Bebauungsplans durch Satzung ihr Vorkaufsrecht an unbebauten Grundstücken begründen bzw. in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht.

Die wesentlichen städtebaulichen Ziele sind in der beigefügten Vorkaufsrechtsatzung genannt.

Zur Umsetzung dieser wichtigen städtebaulichen Ziele besteht ein Interesse am Eigentumserwerb der Grundstücke im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 100 „Weststraße - Kleeweg“.

Gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 besteht demnach für die Stadt Sulzbach/Saar die Möglichkeit, eine Satzung zur Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts zu erlassen.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage/n

- 1 220912_Satzungstext Vorkaufsrecht (nichtöffentlich)
- 2 220912_Lageplan (nichtöffentlich)