

Datum: 05.11.2014  
Amt: Ortsbauamt  
Verantwortlich: Hollatz, Angelika  
Aktenzeichen: 622.3  
Vorgang:

Unterschrift

**Beratungsgegenstand**

**Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB für einen Teilbereich des Sanierungsgebietes "Zentrum-Nord"  
- Beschlussfassung**

**Gemeinderat 18.11.2014 öffentlich beschließend**

Anlagen:  
Entwurf der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht  
Abgrenzungsplan vom 07.05./03.11./05.11.2014

**Kommunikation Priorität A:**

Beteiligte / Betroffene, Öffentlichkeit, Gemeinderat, Bürgermeister und Amtsleiter sind über alle Schritte aktiv zu informieren und entsprechend zu beteiligen.

**Finanzielle Auswirkungen:** - / -

**Beschlussvorschlag:**

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB für einen Teilbereich des Sanierungsgebietes „Zentrum-Nord“ wird zugestimmt.

**Sachdarstellung:**

Nach § 25 Abs.1 Nr.2 BauGB kann die Gemeinde in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an der ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht. Dieses Instrument dient der Sicherung, insbesondere in städtebaulichen Planungs- und Untersuchungsgebieten.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 01.07.2014 den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB für das Sanierungsgebiet „Zentrum-Nord“ beschlossen. Zur Sicherung künftiger städtebaulicher Maßnahmen für einen Teil des Untersuchungsgebietes schlägt die Verwaltung vor, eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs.1 Nr.2 BauGB zu beschließen.

Nach § 24 Abs.3 BauGB darf das Vorkaufsrecht nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt. Der Verwendungszweck des Grundstücks ist anzugeben, soweit das bereits zum Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechts möglich ist (§ 25 Abs.2 Satz 2 BauGB).