



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0157/2020

Amt:	Bauamt	Datum:	03.06.2020
Bearbeiter:	Krzikalla	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Gemeinderat	17.06.2020	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach §25 Abs. 1, S.1, Nr.2 BauGB
Fl.-St. 203, 265, 265/1, 265/3, 265/4

Sachverhalt:

Im Zuge der Entwicklung des Bebauungsplangebietes Nr. 09/2018 „Wohnbebauung An den Obstwiesen“ soll die Blumenstraße, welche momentan als Sackgasse in der Nähe des Geltungsbereiches von besagtem B-Plan endet, bis zur Straße „An den Obstwiesen“ verlängert und eine Verbindung zwischen beiden Straßen hergestellt werden. Diese Verbindung ist nicht nur städtebaulich geboten, sondern sorgt insbesondere für eine Verteilung der zukünftigen Verkehrsströme und eine Entlastung der aktuell einzigen Zufahrt zum B-Plan-Gebiet von der Friedensstraße. Aktuell liegen mehrere Erschließungsvarianten vor, weshalb die verbindliche Straßenführung noch nicht abschließend feststeht.

Die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB soll aufgestellt werden, um die benötigten Flächen für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung zur Fortführung der Blumenstraße bis zur Straße „An den Obstwiesen“ zu sichern. Das Satzungsgebiet umfasst die Flurstücke 203 (4.190m²), 265 (2.490m²), 265/1 (1.146m²), 265/3 (633m²) und 265/4 (651m²) der Gemarkung Weinböhla und damit eine Gesamtfläche von 9.110m².

Mit dem Wirksamwerden der Vorkaufsrechtssatzung wird an den im Geltungsbereich liegenden Flächen gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB ein besonderes Vorkaufsrecht der Gemeinde Weinböhla begründet. Dies hätte den Vorteil, dass die Gemeinde sich an den im Satzungsgebiet liegenden Grundstücken im Verkaufsfall das Eigentum verschaffen kann. Wenn sich die Grundstücke im Eigentum der Gemeinde befinden, stünde die Umsetzung der genannten städtebaulichen Ziele im unmittelbaren Einfluss der Gemeinde Weinböhla.

Ob das Vorkaufsrecht ausgeübt wird, entscheidet die Gemeinde im jeweiligen Verkaufsfall gesondert. Die Satzung führt also nicht dazu, dass das Eigentum an den Grundstücken der Gemeinde im Verkaufsfall zwingend zu überlassen wäre. Die Satzung verschafft der Gemeinde lediglich die Möglichkeit im Verkaufsfall in den jeweiligen Kaufvertrag als Vorkaufsberechtigte einzutreten; ohne die Satzung bestünde diese Möglichkeit nicht.

Die Ausübung des Vorkaufsrechts erfolgt nach Maßgabe des § 28 BauGB.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt den Erlass der als Anlage beigefügten Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 203, 265, 265/1, 265/3 und 265/4 der Gemarkung Weinböhla.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1 SächsGemO auszufertigen und öffentlich bekannt zu machen.

Begründung:

Gemeinden können gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht ziehen, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihnen ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht.

Die Gemeinde Weinböhla macht mit der vorliegenden Vorkaufsrechtssatzung von dieser Möglichkeit Gebrauch.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen:

Vorkaufsrechtssatzung