GEMEINDE WEINBÖHLA
STAATLICH ANERKANNTER ERHOLUNGSORT

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0542/2022

Amt:	Bürgermeister	Datum:	18.08.2022
Bearbeiter:	Zenker	AZ:	

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**	
Technischer Ausschuss	31.08.2022	nicht öffentlich	Vorberatung
Gemeinderat	07.09.2022	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage
Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach §25 Abs. 1, S.1, Nr. 2 BauGB
Fl.-St. 169/9, 169/10

Sachverhalt:
Die Gemeinde Weinböhla beabsichtigt den Bereich an der Straßenbahnendhaltestelle als „Einfallstor“ in den staatlich anerkannten Erholungsort adäquat zu entwickeln. Der sich direkt anschließende Bereich wird gerade bzw. ist bereits gestaltet.

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 Errichtung eines Willkommenspunktes und der damit in Verbindung stehenden, notwendigen Erschließungsvorhaben zu sichern. Das Satzungsgebiet umfasst die Flurstücke 169/9 (161m²) und 169/10 (293m²) der Gemarkung Weinböhla und damit eine Gesamtfläche von 454m².

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 169/9 und 169/10 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