



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0596/2023

Amt:	Bauamt	Datum:	09.02.2023
Bearbeiter:	Uteß	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Technischer Ausschuss	15.03.2023	nicht öffentlich	Vorberatung
Gemeinderat	22.03.2023	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1, S.1, Nr. 2 BauGB
Köhlerstraße/Oststraße, Fl.-St.: 1758/8, 1758/10, 1758/11, 1759, 1760, 1777, 1780/1

Sachverhalt:

Die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB soll aufgestellt werden, um die benötigten Flächen für eine zukünftige städtebauliche Weiterentwicklung der Gemeinde Weinböhl und der damit in Verbindung stehenden notwendigen Erschließungsmaßnahmen zu sichern. Insbesondere sollen Flächen zur Erweiterung des Freien Gymnasiums sowie zur Ergänzung des Campus (z.B. Berufsschule oder Kinderheim) und die Durchbindung der Baumgartenstraße gesichert werden. Zudem soll die sinnvolle Erschließung des im Einzelhandelskonzept der Gemeinde festgeschriebenen kleinen Nahversorgers oder/und eines Gesundheitshauses ermöglicht werden, ebenso gilt es die Erreichbarkeit der gemeindlichen Flurstücke 1770/2 und 1771/2 in geeigneter Weise sicherzustellen. Das Satzungsgebiet umfasst die Flurstücke 1758/8, 1758/10, 1758/11, 1759, 1760, 1777, 1780/1 (ca. 22.050 m²) der Gemarkung Weinböhl.

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 Weinböhl 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 befindet, stünde die Umsetzung der genannten städtebaulichen Ziele im unmittelbaren Einfluss der Gemeinde Weinböhl.

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 die Flurstücke 1758/8, 1758/10, 1758/11, 1759, 1760, 1777, 1780/1 der Gemarkung Weinböhma.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1 SächsGemO auszufertigen und öffentlich bekannt zu machen.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen:

Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereiches
Vorkaufsrechtssatzung