

Dringlichkeitsvorlage

AZ: 61.1-54 / Frau Schilf

Drucksache Nr.: 0359/2018/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ratsversammlung	18.06.2019	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Stadtbaurat

Verhandlungsgegenstand:

Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung für Grundstücke im Gebiet der vorbereitenden Untersuchungen "Stadtteil West"

- Beschluss über die Satzung

Antrag:

1. Die anliegende Satzung der Stadt Neumünster über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB im Stadtteil West wird beschlossen.
2. Die Begründung zur Vorkaufsrechtssatzung wird gebilligt.

ISEK:

Wohnstandort attraktiv gestalten

Finanzielle Auswirkungen:

Gründerwerbskosten finanziert über das Treuhandvermögen

Begründung:

Begründung der Dringlichkeit

Der Beschluss der Sanierungssatzung „Stadtteil West“ (Drucksache 0285/2018/DS) ist für die Sitzung der Ratsversammlung am 18.06.2019 auf der Tagesordnung. Mit der Bekanntmachung des Beschlusses würde die Sanierungssatzung ihre Rechtswirkung entfalten, dazu gehört auch das allgemeine Vorkaufsrecht gem. § 24 BauGB.

Die o.g. Drucksache ist in der Vorberatung des Planungs- und Umweltausschusses am 05.06.2019 vertagt worden.

Damit ist auch der Umgang der Ratsversammlung mit der Drucksache am 18.06.2019 offen. Es ist nicht auszuschließen, dass die Drucksache in der Ratsversammlung vertagt wird und damit für eine absehbare Zeit von mindestens elf Wochen das allgemeine Vorkaufsrecht gem. § 24 BauGB nicht ausgeübt werden kann.

Begründung der Vorkaufsrechtssatzung

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen und des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts für das Gebiet „Stadtteil West“ ist zur Erreichung der Sanierungsziele u. a. der Erwerb von Grundstücken vorgesehen. Diese Grundstücke sind im Maßnahmenplan (Plan 15) der vorbereitenden Untersuchung mit „Grunderwerb“ gekennzeichnet.

Der beabsichtigte Grunderwerb dient

- der Erweiterung und Errichtung von sozialen Infrastruktureinrichtungen,
- der Herstellung von öffentlichen Frei- und Grünflächen sowie Quartiersplätzen und
- der Beseitigung städtebaulicher Missstände.

Um sich Zugriffsmöglichkeiten im Falle von Grundstücksveräußerungen zu sichern und damit eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne der Sanierungsziele zu ermöglichen, ist der Einsatz des Instruments des besonderen Vorkaufsrechts gem. § 25 BauGB Abs. 1 Satz 2 erforderlich, damit die Stadt Neumünster die Grundstücke erwerben kann.

Mit der Rechtsverbindlichkeit der Sanierungssatzung „Stadtteil West“ wird das besondere Vorkaufsrecht gem. § 25 BauGB durch das allgemeine Vorkaufsrecht gem. § 24 BauGB abgelöst.

Im Auftrage

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Thorsten Kubiak
Stadtbaurat

Anlagen:

- Vorkaufsrechtssatzung mit Lageplan über den Geltungsbereich