



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 001/21

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung
FB Liegenschaften

Sachbearbeitung:

Müller, Janina
Burkhardt, Albrecht

Datum:

15.01.2021

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften	25.02.2021	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	24.03.2021	ÖFFENTLICH

Betreff: Aufhebung verschiedener Vorkaufssatzungen im Stadtgebiet

Bezug SEK:

Bezug: Vorl. Nr. 221/13– Wohnbaulandentwicklung 2020 /
Vorkaufssatzung „Schauinsland/Scholppenäcker“
Vorl. Nr. 303/07 – Vorkaufssatzung „Kleingärten Römerhügel“
Vorl. Nr. 358/17 – Vorkaufssatzung "Kurfürstenstraße"
Vorl. Nr. 238/06 – Vorkaufssatzung „Walcker-Areal“

Anlagen: 1 Lageplan Vorkaufssatzung „Schauinsland/Scholppenäcker“
2 Lageplan Vorkaufssatzung „Kleingärten Römerhügel“
3 Lageplan Vorkaufssatzung „Kurfürstenstraße“
4 Lageplan Vorkaufssatzung „Walcker-Areal“

Beschlussvorschlag:

- I. Die Aufhebung der Vorkaufssatzungen
 - a. Schauinsland/Scholppenäcker
 - b. Kleingärten Römerhügel
 - c. Kurfürstenstraße
 - d. Walcker-Areal

wird beschlossen.

- II. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss der Aufhebung und damit das Außerkrafttreten der Vorkaufssatzungen ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt/Begründung:

In § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wird die Gemeinde ermächtigt, in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen zu bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht.

Hiervon wurde in der Vergangenheit wiederholt Gebrauch gemacht.

Die Einräumung des besonderen Vorkaufsrechtes dient der Absicherung öffentlicher Interessen in Zusammenhang mit der städtebaulichen Entwicklung dieser Flächen. Gibt die Stadt das Interesse auf, eine städtebauliche Maßnahme durchführen zu wollen (z.B. Quartiers- oder Baugebietsentwicklung), so geht die Voraussetzung zur Erstellung einer Vorkaufssatzung verloren. Gleichzeitig kann ein Vorkaufsrecht nicht mehr ausgeübt werden, weil das Wohl für die Allgemeinheit (§24 Abs. 3) nicht mehr begründet werden kann. Wurden die städtebaulichen Ziele umgesetzt, hat die Vorkaufssatzung ebenfalls ihre Berechtigung verloren. Eine Vorkaufssatzung ist auch dann nicht mehr erforderlich, wenn die von der Vorkaufssatzung umfassten Grundstücke bereits im städtischen Eigentum stehen. Ist also der rechtfertigende Grund für die Aufstellung einer solchen Satzung entfallen, gelten wieder allgemeine gesetzliche Regelungen zum Vorkaufsrecht.

Zur Klarstellung der rechtlichen Verhältnisse ist es empfehlenswert, das Außerkrafttreten der vormals beschlossenen Satzungen, durch einen Aufhebungsbeschluss und dessen Bekanntmachung zu dokumentieren.

Im Stadtgebiet Ludwigsburg betrifft dies derzeit folgende Vorkaufssatzungen, weshalb deren Aufhebung empfohlen wird:

1. Vorkaufssatzung „Schauinsland/Scholppenäcker“, Beschluss des Gemeinderates vom 06.11.2013, bekannt gemacht am 09.11.2013.

Die Vorkaufssatzung diente zur Vorbereitung um Umsetzung des Bebauungsplanes „Schauinsland“, Nr. 115/14. Dieser ist am 14.04.2018 in Kraft getreten und die Bodenordnung ist abgeschlossen, weswegen kein weiterer Bedarf besteht, das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB aufrecht zu erhalten. Die städtebaulichen Ziele werden nun durch den Bebauungsplan gewährleistet.

2. Vorkaufssatzung „Kleingärten Römerhügel“, Beschluss des Gemeinderates vom 09.04.2008, bekannt gemacht am 19.04.2008.

Die Vorkaufssatzung diente zur Vorbereitung des Bebauungsplanes „Kleingärten Römerhügel“, Nr. 026/05. Dieser ist am 02.05.2018 in Kraft getreten. Die Grundstücke wurden dem Wohnungsbau zugeführt (Muldenäcker) oder befinden sich im Eigentum der Stadt und wurden an den Kleingartenverein verpachtet. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ist das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB nicht mehr erforderlich.

3. Vorkaufssatzung „Kurfürstenstraße“, Beschluss des Gemeinderates vom 27.09.2017, bekannt gemacht am 29.09.2017.

Für das Grundstück 3527/1 in der Kurfürstenstraße wurde seitens der Stadt das Vorkaufsrecht bereits ausgeübt (Ausübungsbescheid vom 10.01.2018). Da sich das Grundstück nun im städtischen Eigentum befindet, ist die Vorkaufssatzung nicht mehr notwendig und kann außer Kraft treten.

4. Vorkaufssatzung „Walcker-Areal“, Beschluss des Gemeinderates vom 28.06.2006, bekannt gemacht am 08.07.2006.

Die Vorkaufssatzung diente zur Vorbereitung um Umsetzung der Sanierungsmaßnahme „Walcker-Areal“. Die Vorkaufssatzung wird aus sanierungsrechtlicher Sicht nicht mehr benötigt, da mit der Umsetzung des Walcker-Areals alle wesentlichen Sanierungsziele erreicht wurden. Ein weiterer Bedarf zur städtebaulichen Neuordnung besteht nicht mehr.

Weiteres Vorgehen

Die Stadtverwaltung empfiehlt dem Gemeinderat für die o.g. Vorkaufssatzungen eine verbindliche Erklärung abzugeben, dass die städtebaulichen Maßnahmen umgesetzt wurden oder nicht mehr

weiterverfolgt werden.

Die Aufhebung und damit das Außerkrafttreten der Vorkaufssatzungen wird in der Ludwigsburger Kreiszeitung öffentlich bekannt gemacht, um auch die Öffentlichkeit hierüber in Kenntnis zu setzen.

Unterschriften:

Gez.

Martin Kurt

Gez.

Thomas Hugger

Finanzielle Auswirkungen?				
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:		EUR
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt		Produktgruppe		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart				
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		<input type="checkbox"/> Ja		
		<input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag

Verteiler: DI, DII, DIII, DIV, 23, 60, 61, 63, SEL



LUDWIGSBURG

NOTIZEN