



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Liegenschaften und Wohnen

VORL.NR. 466/21

Sachbearbeitung:

Sekinger, Patrick

Behr, Sieglinde

Geng, Marion

Datum:

15.12.2021

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Bauausschuss	20.01.2022	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	02.02.2022	ÖFFENTLICH

Betreff: Aufhebung der Vorkaufssatzung "Gewerbepark Mäurach"

Bezug SEK: Masterplan 03 - Wirtschaft und Arbeit

Bezug: Bebauungsplan „Mäurach“ Nr. 73/02 – Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 26.06.2013

Anlagen: Lageplan Vorkaufssatzung "Gewerbepark Mäurach"

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufhebung der Vorkaufssatzung „Gewerbepark Mäurach“ wird beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss der Aufhebung und damit das Außerkrafttreten der Vorkaufssatzung ortsüblich bekanntzumachen.

Sachverhalt/Begründung:

Gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB kann die Gemeinde in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht. Hiervon wurde in der Vergangenheit wiederholt Gebrauch gemacht. Die Einräumung des besonderen Vorkaufsrechts dient der Absicherung öffentlicher Interessen in Zusammenhang mit der städtebaulichen Entwicklung dieser Flächen. Gibt die Stadt aber die Absicht auf, eine städtebauliche Maßnahme durchführen zu wollen (z.B. Baugebietsentwicklung) kann bei einem Grundstücksverkauf im Geltungsbereich einer Vorkaufssatzung kein Vorkaufsrecht mehr ausgeübt werden.

Die Vorkaufssatzung „Gewerbepark Mäurach“ wurde mit Veröffentlichung am 19.05.1991 rechtskräftig. Ziel war damals die Vorbereitung einer gewerblichen Entwicklung. Dieses Ziel wurde im Laufe der Jahre jedoch aufgrund mehrerer problematischer Rahmenbedingungen nicht weiterverfolgt, beziehungsweise umgesetzt.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Mäurach, Nr. 073/02 hat man zuletzt im Jahr 2013 größere Flächen der bestehenden Vorkaufsrechtssatzung in den Geltungsbereich des

Aufhebung der Vorkaufssatzung "Gewerbepark Mäurach"

Bebauungsplans einbezogen. Dieser wurde aber mit Beschluss vom 29.04.2015 aufgehoben da die ausführliche Prüfung ergab, dass der Aufwand einer Gewerbegebietsausweisung (insbesondere finanziell) den Nutzen einer solchen bei weitem überwiegen würde.

Somit besteht trotz Vorkaufssatzung kein Vorkaufsrecht an Grundstücken im Geltungsbereich, da die Stadt keine städtebaulichen Entwicklungen in dem Bereich in Betracht zieht. Die Stadtverwaltung empfiehlt daher dem Gemeinderat die Vorkaufssatzung „Gewerbepark Mäurach“ aufzuheben.

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

Unterschriften:

Patrick Sekinger

Martin Kurt

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

Klimatische Auswirkung (THG-Emissionen)?

<input type="checkbox"/> KlimaCheck hat bereits stattgefunden in Vorl.Nr.				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	-	0	+	++
Stark negative Klimawirkung	Negative Klimawirkung	Keine oder geringe Klimawirkung	Positive Klimawirkung	Stark positive Klimawirkung
Begründung:				
Es handelt sich um eine unerhebliche Auswirkung, weil lediglich die zwischenzeitlich wirkungslose Satzung aufgehoben wird.				
Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):				

Verteiler: DI, DII, DIII, DIV, FB 60, FB 61, Wifö



LUDWIGSBURG

NOTIZEN