

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 6/024/2012

|                              |                   |
|------------------------------|-------------------|
| Federführung: Amt 6 - Bauamt | Datum: 13.08.2012 |
| Verfasser: Hatem Wojta       | AZ: 6/- Wo        |

| Beratungsfolge                                    | Termin     | Zuständigkeit |
|---------------------------------------------------|------------|---------------|
| Bau-, Verkehrs-, Planungs- und<br>Umweltausschuss | 28.08.2012 | Vorberatung   |
| Verwaltungsausschuss                              | 04.09.2012 | Entscheidung  |

### Gegenstand der Vorlage

**Ausübung von Vorkaufsrechten; Antrag der Ratsgruppe Lohner  
gem. § 56 NKomVG**

### Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 08.03.2012 stellt die Ratsgruppe Lohner gem. § 56 NKomVG folgenden Antrag:

„Der Ausschuss möge beschließen, die Verwaltung zu beauftragen, die B-Pläne entlang der Brinkstraße von der Josefstraße/Nieberdingstraße bis zur Krankenhausstraße dahingehend zu ändern, dass zukünftig die Stadt Lohne bei Verkäufen von Grundstücken angrenzend an die Brinkstraße ein Vorkaufsrecht nach § 24 BauGB erhält.“

Zu dem Antrag der Ratsgruppe Lohner nehme ich wie folgt Stellung:

Ein gemeindliches Vorkaufsrecht dient der Sicherung städtebaulicher Planungen einer Gemeinde.

Voraussetzung und Verfahren sind in den §§ 24 bis 28 Baugesetzbuch geregelt. Grundvoraussetzung für die Ausübung eines Vorkaufsrechts ist stets, dass ein Grundstück verkauft wird und das Wohl der Allgemeinheit die Ausübung rechtfertigt.

Die Gemeinde hat ein gesetzliches Vorkaufsrecht in den im § 24 Abs. 1 BauGB aufgezählten Fällen, so z.B. an Verkehrsflächen in Bebauungsplangebieten oder an Grundstücken in Sanierungsgebieten. Die Entscheidung, ob sie von ihrem Recht Gebrauch macht, steht in ihrem Ermessen.

Nach § 25 BauGB kann die Gemeinde für Gebiete, in denen sie städtebauliche Maßnahmen durchführen will, durch Satzung Flächen bestimmen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht zusteht.

Um die Fuß- und Radwege zu optimieren, wäre es denkbar für den genannten Straßenzug Bebauungspläne aufzustellen bzw. vorhandene zu ändern und darin entsprechende Verkehrsflächen darzustellen. Möglicherweise könnte dann sukzessiv die Fuß- und Radweg Situation verbessert werden.

Ob die an gesprochenen Leerstände und die schlechte Bausubstanz etlicher Häuser die Durchführung einer Sanierung rechtfertigt, erscheint fraglich. Jedenfalls wäre vorher ein Sanierungsgebiet nach entsprechender Voruntersuchung, in der die Notwendigkeit der Sanierung festgestellt wird, förmlich festzulegen.

**Beschlussvorschlag:**

Über den Antrag der Ratsgruppe Lohner ist zu beraten und zu entscheiden.

Gerdesmeyer