

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 529/2010

öffentlich

Verkehr-, Bau- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung

Vorberatung
Entscheidung

Finanzielle Auswirkungen	nein	Anlagevermögen	-----
Haushaltsmittel zur Verfügung	-----	Abwicklung über Produkt	-----

Satzung zur Ausübung eines Vorkaufsrechts nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Sachverhalt:

Nach Gesprächen mit dem Eigentümer des „Gut Wammen“ deutet sich an, dass dieser möglicherweise in Erwägung zieht das Wohnhaus einschließlich Landereien zu veräußern. Da das „Gut Wammen“ wegen seiner exponierten Lage am Saeffeler Bach u. U. Möglichkeiten für eine touristische Nutzung bietet, wurde seitens der Verwaltung das Planungsbüro K 3, Sebastianusstraße 8 in 52538 Selfkant-Tüddern beauftragt, einen Bebauungsplanentwurf mit der Zweckbestimmung „Naherholung/ Tourismus“ für das „Gut Wammen“ einschließlich angrenzender Ländereien als Grundlage/ Begründung für ein sog. Satzungs-vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu erstellen.

Ein Auszug aus der Begründung zum Bebauungsplanentwurf ist als **Anlage** beigelegt.

Gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (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.

Ein entsprechender Satzungsentwurf ist als **Anlage** beigelegt.

Die an den o. g. Satzungserlass gestellten Tatbestandsanforderungen sind zwar grundsätzlich gering – das in Betracht ziehen einer städtebaulichen Maßnahme ist ausreichend – aber ohne ernsthafte Erwägungen, städtebauliche Maßnahmen zu realisieren, nicht erfüllt. D. h. es ist zwar kein formeller Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes jedoch ein Minimum an Konkretisierung der Maßnahme erforderlich, damit erkennbar ist welche Nutzung in dem Gebiet erwogen wird und zu welchem Sicherungszweck das Vorkaufsrecht eingesetzt werden soll.

Konkret bedeutet dies, dass spätestens mit dem Satzungsbeschluss auch eine formelle Zustimmung der Gemeindevertretung zu der in Betracht gezogenen städtebaulichen Maßnahme herbeizuführen ist.

Beschlussvorschlag:

Die Realisierung der städtebauliche Maßnahme „Gut Wammen“ wird hiermit in Betracht gezogen und die Satzung zur Ausübung eines Vorkaufsrechts nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für das „Gut Wammen“ einschließlich angrenzender Ländereien beschlossen.