

GROSSE KREISSTADT EMMENDINGEN		SITZUNGSVORLAGE 0586/21	
Amt: Fachbereich 3 - Abteilung 3.1 / Sch		Datum: 13.10.2021	Az.:

Nr.	Gremium	TOP	Datum	Beratungsziel	Protokollverm.	Status	SB	Ja	Ne	Eh
1	Technischer Ausschuss		14.12.2021	Vorberatung		öffentlich				
1	Stadtrat		21.12.2021	Entscheidung		öffentlich				

Betreff:

Vorkaufsrechtssatzungen der Stadt Emmendingen - Aufhebung mehrerer Satzungen

Zuständigkeit nach Hauptsatzung:

Für den Erlass bzw. die Aufhebung von Satzungen ist der Stadtrat zuständig.

Begründung: öffentlich/nicht-öffentlich:

Der Erlass bzw. die Aufhebung von Satzungen ist in öffentlicher Sitzung zu beschließen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt gemäß § 25 BauGB die Satzung zur Aufhebung der folgenden Vorkaufsrechtssatzungen:

- VKR 001 Bahnhofsbereich vom 22.03.1995
- VKR 003 Ramie Gelände vom 16.02.2000
- VKR 004 Mühlbachbogen vom 20.12.2000
- VKR 005 Burg-Hebel-Straße vom 28.03.2003
- VKR 007 Wehrle-Werk-Bahn vom 12.05.2004
- VKR 008 badenova vom 13.04.2004
- VKR 009 Flurstück 760 vom 12.12.2007
- VKR 019 Flurstücke 1383 u. 1392 vom 07.05.2014
- VKR 020 Flurstücke 738 u.a. vom 28.05.2014

Verfasser:	Abteilung:	OB-Büro SK	FBI 1:	FBI 2:	FBI 3:	FBI 4:	Oberbürgermeister:

Sachverhalt/Begründung:

Die Gemeinden können in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht ziehen, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung nach § 25 Abs.1 Nr. 2 BauGB Flächen bezeichnen, an denen ihnen ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht.

Das besondere gesetzliche Vorkaufsrecht in Maßnahmengebieten ist ein Instrument des vorsorgenden Grunderwerbs. Aus städtebaulichen Gründen soll die Gemeinde bereits im Frühstadium der Vorbereitung städtebaulicher Maßnahmen Grundstücke mit dem Ziel kaufen können, die späteren Maßnahmen leichter durchführen zu können (Kommentar zum Baugesetzbuch, Ernst-Zinkahn-Bielenberg, § 25, Rn. 12).

Von diesem Instrument hat die Stadt Emmendingen seit dem Jahr 1994 rege Gebrauch gemacht. Aktuell existieren 28 Vorkaufsrechtssatzungen.

Die Satzungen entstehen durch Beschluss durch den Stadtrat. Anschließend werden sie durch ortsübliche Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Das Außerkrafttreten braucht in der Satzung nicht geregelt werden. Üblicherweise entfällt mit dem Wirksamwerden der städtebaulichen Maßnahmen, deren Sicherung sie dienen sollte, regelmäßig das Sicherungsbedürfnis und damit die Rechtfertigung für die Satzung. Es hängt von den Umständen des Einzelfalls ab, ob die Vorkaufsrechtssatzung nach den allgemeinen Regeln zur Funktionslosigkeit von Satzungen obsolet wird und außer Kraft tritt.

Die Verwaltung prüft derzeit alle Vorkaufsrechtssatzungen hinsichtlich ihrer Rechtswirksamkeit. Dabei wurden Satzungen identifiziert deren Sicherungszweck entfallen ist. Zur Klarstellung sollen diese Satzungen aufgehoben werden. Die Geltungsbereiche der einzelnen Satzungen sind der Vorlage als Anlage beigelegt.

Formal ist für die Aufhebung der Vorkaufsrechtssatzungen eine eigenständige Satzung zu beschließen. Der Entwurf ist der Vorlage als Anlage beigelegt.

VKR 001 Bahnhofsbereich Emmendingen

Die Stadt Emmendingen hat alle öffentlichen Zwecken dienenden Flächen erworben und entwickelt (ZOB, Parkplatzrathaus, Wohnbaugrundstück an der Rheinstraße, Parkierung südlich der Bahn. Die Satzung kann aufgehoben werden

VKR 003 Ramie Gelände

Nach der Schließung der Firma Ramie hat die Stadt Emmendingen zur Sicherung eine Vorkaufsrechtssatzung erlassen. Das gesamte Gebiet wurde mit Bebauungsplänen und städtebaulichen Verträgen entwickelt. Die Satzung kann aufgehoben werden.

VKR 004 Mühlbachbogen

Für das angedachte Sanierungsgebiet Mühlbachbogen wurde eine Vorkaufsrechtssatzung erlassen. Mit dem Inkrafttreten der Bebauungspläne „Mühlbachbogen Teilbereich Nordwest“ und „Mühlbachbogen Teilbereich Südost“ ist der Zweck der Vorkaufsrechtssatzung entfallen. Die Satzung kann aufgehoben werden. Für den Bereich Mühlbachbogen Nordwest wurde eine neue Vorkaufsrechtssatzung erlassen (VKR 013 Bereich Mühlbachbogen-Teilbereich Nordwest - Inkrafttreten 06.11.2011). Diese gilt weiterhin.

VKR 005 Burg-Hebel-Straße

Zur Sicherung einer Fußwege-Verbindung zwischen der Metzger-Gutjahr-Stiftung und dem Burgweg wurde die Vorkaufsrechtssatzung erlassen. Anschließend wurde ein Bebauungsplan aufgestellt. Dieser ist seit dem 30.03.2011 rechtswirksam. Die Satzung kann aufgehoben werden.

VKR 007 Wehrle-Werk-Bahn

Der Erwerb durch Stadt Emmendingen im Bereich der öffentlichen Grünanlagen ist erfolgt. In den übrigen Bereichen ist keine Durchgängigkeit zu erreichen. Die Satzung kann aufgehoben werden

VKR 008 badenova

Das Grundstück an der B3/Am Gaswerk hat die Stadt Emmendingen erworben. Hier befinden sich jetzt das Verwaltungsgebäude und der Bauhof der Stadtwerke. Später wurde hier noch die VHS/Musikschule angesiedelt. Die Satzung kann aufgehoben werden

VKR 009 Flurstück 760

Das Vorkaufsrecht auf dem Flurstück 760 an der Jahnstraße (ehemals Südwest-Rohstoffe) wurde ausgeübt. Die Satzung kann aufgehoben werden

VKR 019 Flurstücke 1383 u. 1392

Diese Vorkaufsrechtssatzung betrifft das Telekomgrundstück an der Karl-Friedrich-Straße sowie das westlich angrenzende Nachbargrundstück. Beide Grundstücke hat die Stadt Emmendingen erworben. Die Satzung kann aufgehoben werden

VKR 020 Flurstücke 738 u.a.

Es handelt sich hier um die Grundstücke der ehemaligen Arbeiterhäuser der Ramie an der Neubronnstraße. Durch den Erwerb der Grundstücke durch die städtische Wohnbau GmbH ist der Satzungszweck erfüllt.

Die übrigen Vorkaufsrechtsatzungen sollen weiterhin gelten. Sie sind entsprechend ihrem Zweck zur Sicherung städtebaulicher Maßnahmen erforderlich.

Historie:**Bisherige Bürgerbeteiligung, chronologisch:**

keine

Vorangegangene Beschlüsse, chronologisch:

keine

**Übereinstimmung mit Zielen, Zielkonflikte und Nachhaltigkeit
(Abgleich mit Ergebnis Perspektivwerkstatt, spezielle Gutachten, Verkehr und
Klima/Umweltschutz)**

Vorkaufsrechtsatzungen sind ein Instrument der Stadtentwicklung. Es gibt keine Zielkonflikte hinsichtlich der Umweltauswirkungen.

Anlagen:

SV 0586-21 Anlage 1 Übersichtspläne der aufzuhebenden Satzungen
SV 0586-21 Anlage 2 Satzungsentwurf