

Beschlussvorlage

Abteilung: Bauverwaltung / Facility Management

Aktenzeichen:

Wildau: 18.04.2016

Beschluss: .x. Stadtverordnetenversammlung

Sitzung am: 03.05.2016
Beschluss-Nr.: S10/201/16

Betreff: Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für das Gebiet des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Zentrum Oberes Wildau“
- Satzungsbeschluss -

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Zentrum Oberes Wildau“ wird gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB eine Satzung über ein besonders Vorkaufsrecht erlassen - Anlage 1.
2. Die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht ist ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

Anlass zur Aufstellung

Für den Bereich, der im Norden durch die Straßenfläche der Freiheitstraße, im Osten durch die Bebauung der Straße der AWG 1-8 und Geschwister-Scholl-Straße 5-7, im Süden durch die Straßenfläche der Geschwister-Scholl-Straße und im Westen durch die Straßenfläche der Fichtestraße begrenzt wird, wird zur Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB begründet.

Ziele und Zwecke der Planung

Für das Plangebiet verfolgt die Stadt Wildau folgende Planungsziele:

Art der baulichen Nutzung: Wohnen; kleinteiliges wohn- bzw. mischgebietsverträgliches Gewerbe und nicht großflächiger Einzelhandel; Ausschluss von Vergnügungsstätten; Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) oder als Mischgebiet (MI)

Maß der baulichen Nutzung: GRZ 0,4 bei WA-Festsetzung bzw. 0,6 bei MI-Festsetzung; fünf Vollgeschosse als Mindestmaß

Stellplätze und Freiflächen: Nachweis der Stellplätze in einer Tiefgarage; Schaffung eines öffentlichen Raumes zum Aufenthalt und Schaffung von Grünverbindungen sowie von Wegeverbindungen zwischen der Straße der AWG, der Fichtestraße und ggf. der Geschwister-Scholl-Straße.

Die Voraussetzungen zum Erlass der Satzung über das besondere Vorkaufsrecht für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Zentrum Oberes Wildau“ liegen vor.

Finanzielle Auswirkungen:

Beim Verkauf der Grundstücke tritt mit der Ausübung des Vorkaufsrechts die Stadt Wildau in den abgeschlossenen Kaufvertrag ein. Es ist anstelle des vereinbarten Kaufpreises dann der Verkehrswert des Grundstücks zu zahlen, wenn der vereinbarte Kaufpreis den Verkehrswert in einer dem Rechtsverkehr erkennbaren Weise deutlich überschreitet.

Im Rahmen einer Zwangsversteigerung kann ein Vorkaufsrecht nicht ausgeübt werden.

Abstimmungsergebnis:

beschlossen: 5

abgelehnt:

zurückgezogen:

überwiesen an den Ausschuss:

beschlossen mit den Änderungen:

Vermerk:

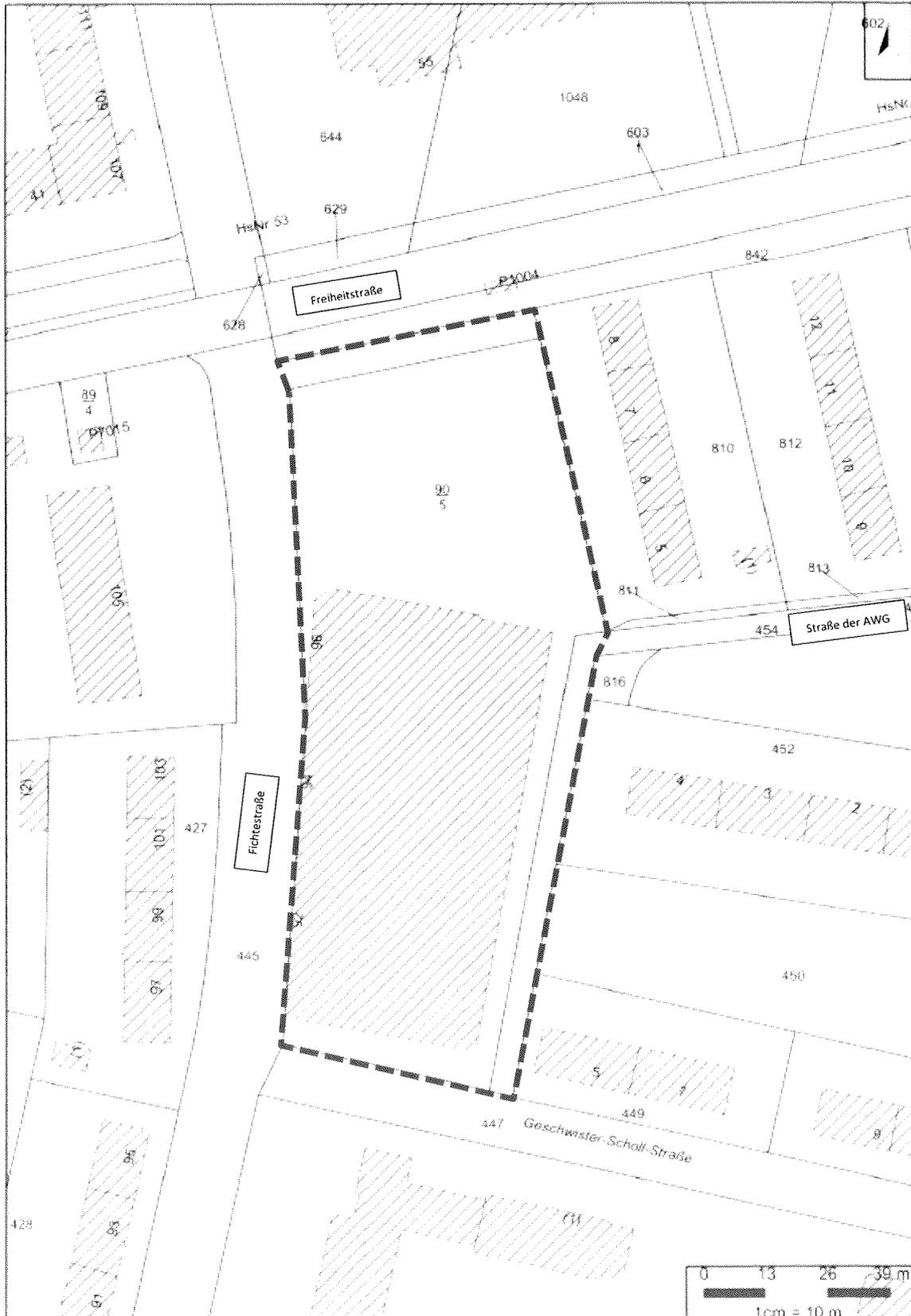
Es war(en) 0 Mitglied(er) der Stadtverordnetenversammlung auf Grund des § 22 der Brandenburgischen Kommunalverfassung (BbgKVerf) von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Angela Homuth

Angela Homuth
Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung



Anlage 1 zur Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht



----- Lageplan zur Abgrenzung des Geltungsbereiches der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für das Gebiet des Bebauungsplans „Zentrum Oberes Wildau“

Der Plan ist genordet und auf der Basis der ALK der Stadt Wildau abgebildet

SATZUNG
über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Baugesetzbuch (BauGB)
Vorkaufsrechtssatzung

Gemäß § 25 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, hat die Stadtverordnetenversammlung am 03. Mai 2016 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Anordnung des Vorkaufsrechts

Der Stadt Wildau steht zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Zentrum Oberes Wildau“, der im Norden durch die Straßenfläche der Freiheitstraße, im Osten durch die Bebauung der Straße der AWG 1-8 und Geschwister-Scholl-Straße 5-7, im Süden durch die Straßenfläche der Geschwister-Scholl-Straße und im Westen durch die Straßenfläche der Fichtestraße begrenzt wird, gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ein besonderes Vorkaufsrecht zu.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Das vom Vorkaufsrecht betroffene Gebiet hat eine Größe von 0,88 ha und erstreckt sich auf das Flurstück 90/5 und jeweils eine Teilfläche der Flurstücke 445 und 454 in der Gemarkung Wildau, Flur 11.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes ist aus der beigefügten Anlage 1 ersichtlich.

§ 3

Rechtswirkungen des Besonderen Vorkaufsrechts

Die Eigentümer der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind verpflichtet, der Stadt Wildau den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Wildau, den 03. Mai 2016

U. Malich

Dr. Uwe Malich
Bürgermeister



(Siegel)

Bekanntmachungsanordnung

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 03.05.2016 in öffentlicher Sitzung beschlossen, für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Zentrum Oberes Wildau“ eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht zu erlassen. Hiermit wird die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für das Gebiet des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Zentrum Oberes Wildau“, Beschluss-Nr.: S 10/201/16, vom 03.05.2016 ortsüblich bekannt gemacht.


Dr. Uwe Malich



Bekanntmachung

über das Inkrafttreten der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Zentrum Oberes Wildau“ gem. § 16 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 BauGB

SATZUNG

**über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Baugesetzbuch (BauGB)
Vorkaufsrechtssatzung**

Gemäß § 25 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, hat die Stadtverordnetenversammlung am 03. Mai 2016 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Anordnung des Vorkaufsrechts

Der Stadt Wildau steht zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Zentrum Oberes Wildau“, der im Norden durch die Straßenfläche der Freiheitstraße, im Osten durch die Bebauung der Straße der AWG 1-8 und Geschwister-Scholl-Straße 5-7, im Süden durch die Straßenfläche der Geschwister-Scholl-Straße und im Westen durch die Straßenfläche der Fichtestraße begrenzt wird, gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ein besonderes Vorkaufsrecht zu.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Das vom Vorkaufsrecht betroffene Gebiet hat eine Größe von 0,88 ha und erstreckt sich auf das Flurstück 90/5 und jeweils eine Teilfläche der Flurstücke 445 und 454 in der Gemarkung Wildau, Flur 11.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes ist aus der beigefügten Anlage 1 ersichtlich.

§ 3

Rechtswirkungen des Besonderen Vorkaufsrechts

Die Eigentümer der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind verpflichtet, der Stadt Wildau den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

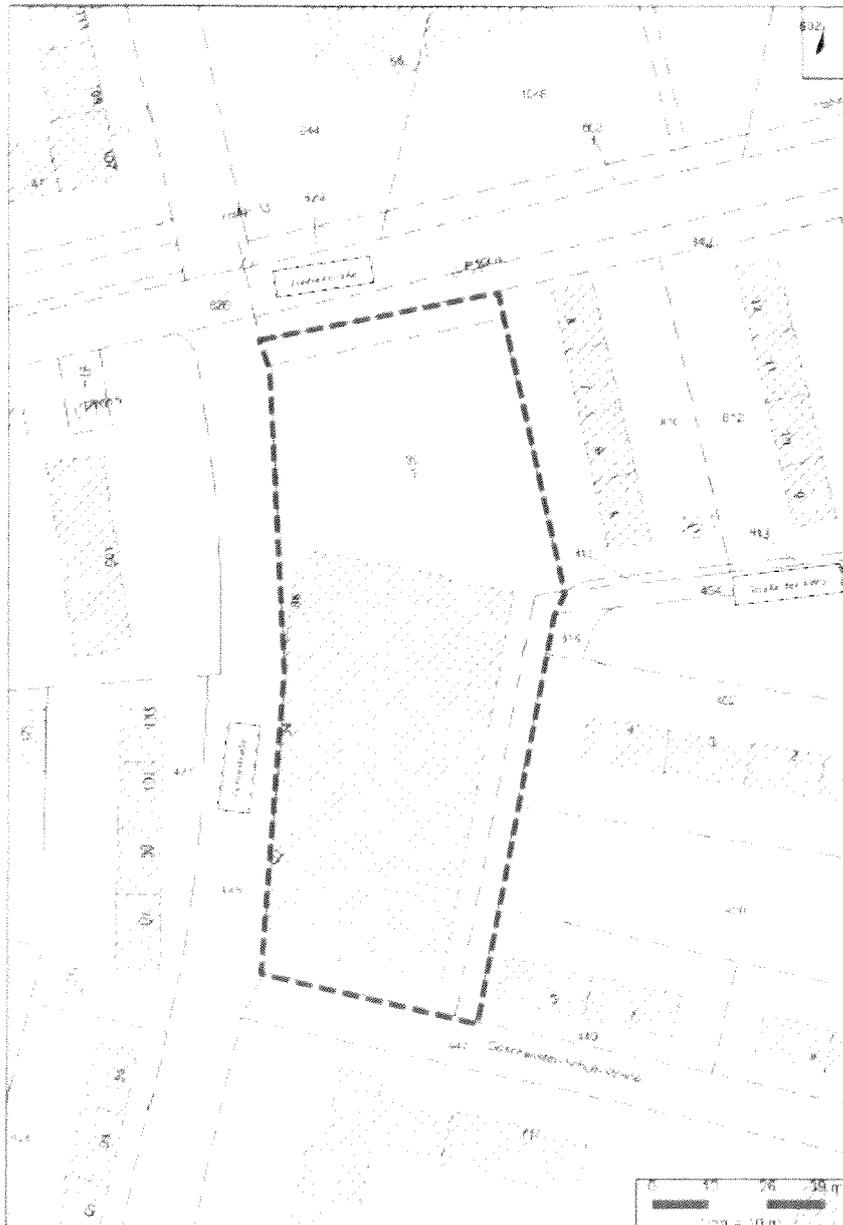
§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.


Dr. Uwe Malich





Lageplan zur Abgrenzung des Geltungsbereichs der Vorkaufsrechts-
 satzung für den räumlichen Geltungsbereich des B-Plans „Zentrum
 Oberes Wildau“ (Anlage 1 zu Beschluss S 10/2011/16)
 Der Plan ist genordet und auf der Basis der ALK der Stadt Wildau abgebildet.