

Beschlussvorlage	Vorlage Nr.: 01/373/2019 Sachbearbeiter/in: Frank Scheckelhoff			
Antrag der SPD Fraktion - Vorkaufsrechtssatzung für Schwege - Beratung und Beschlussfassung				
Beratungsfolge:				
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit	Reihenfolge
Bau- und Planungsausschuss	26.03.2019	öffentlich	Vorberatung	1
Verwaltungsausschuss		nicht öffentlich	Entscheidung	1
Gemeinderat		öffentlich	Entscheidung	1

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Sachverhalt:

Die SPD Fraktion hat den in der Anlage beigefügten Antrag zur Entwicklung einer Vorkaufsrechtssatzung für Schwege gestellt.

Der Gemeinde steht gesetzlich nach § 24 BauGB ein allgemeines Vorkaufsrecht zu, unter anderem beim Kauf von Grundstücken

- im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, soweit es sich um Flächen handelt, für die nach dem Bebauungsplan eine Nutzung für öffentliche Zwecke oder für Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 festgesetzt ist,
- im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplans, soweit es sich um unbebaute Flächen im Außenbereich handelt, für die nach dem Flächennutzungsplan eine Nutzung als Wohnbaufläche oder Wohngebiet dargestellt ist,
- in Gebieten, die nach § 30, 33 oder 34 Abs. 2 vorwiegend mit Wohngebäuden bebaut werden können, soweit die Grundstücke unbebaut sind, sowie

Nach den Vorgaben des BauGB besteht in Gebieten, in denen die Gemeinde städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Möglichkeit, durch Satzung Flächen zu bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht (§ 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Der Begriff „städtebauliche Maßnahmen in Betracht ziehen“ ist zwar grundsätzlich sehr weit zu verstehen. In Betracht kommen alle formellen und informellen Planungen und deren Umsetzung wie z.B. die beabsichtigte Ausweisung von Bauland, städtebauliche Sanierungsmaßnahmen, die Schaffung von Gemeinbedarfseinrichtungen.

Eine entsprechende informelle Planung wie in Glandorf (Ortskernentwicklungskonzept) liegt für Schwege nicht vor.

Aufgrund der in jüngster Vergangenheit getätigten Grundstückankäufe, besitzt die Gemeinde in Schwege derzeit ausreichend Flächen für künftige Baulandausweisungen. Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sind für Schwege künftig nicht absehbar.

Eine allgemeine Bodenbevorratungsabsicht scheidet als Begründung für die Satzung oder die Ausübung des Vorkaufsrechts aus.