

Aufhebung von Vorkaufssatzungen der Stadt Bruchsal

- **Vorkaufssatzung „Stadtmitte Nord-West,,**
- **Vorkaufssatzung „Boppeläcker“**
- **Vorkaufssatzung „Bahnstadt Bruchsal,,**
- **Vorkaufssatzung „Bahnstadt Bruchsal Süd – Stumpfgelände“**
- **Vorkaufssatzung „Oberdorf Untergrombach,,**
- **Vorkaufssatzung „Grausenbutz“**
- **Vorkaufssatzung „Rechts dem Bruchsaler Weg,,**

Beratungsfolge	Datum	Status	Beratungszweck
Ausschuss für Umwelt und Technik	10.03.2020	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortschaftsrat Büchenau	16.03.2020	öffentlich	Beschlussfassung
Ortschaftsrat Heidelberg	17.03.2020	öffentlich	Beschlussfassung
Ortschaftsrat Untergrombach	18.03.2020	öffentlich	Beschlussfassung
Gemeinderat	24.03.2020	öffentlich	Beschlussfassung

Anlagen:

1. Lageplan Vorkaufssatzung Stadtmitte Nord-West
2. Lageplan Vorkaufssatzung Boppeläcker
3. Lageplan Vorkaufssatzung Bahnstadt Bruchsal
4. Lageplan Vorkaufssatzung Bahnstadt Bruchsal Süd - Stumpfgelände
5. Lageplan Vorkaufssatzung Oberdorf Untergrombach
6. Lageplan Vorkaufssatzung Grausenbutz
7. Lageplan Vorkaufssatzung rechts dem Bruchsaler Weg

Beschlussantrag

Der Gemeinderat stellt verbindlich fest, dass die folgend aufgeführten Vorkaufssatzungen nicht mehr weiterverfolgt werden und fordert die Verwaltung auf, dies ortsüblich bekannt zu machen.

1. Vorkaufssatzung „Stadtmitte Nord-West“, bekannt gemacht am 27.11.2008
2. Vorkaufssatzung „Boppeläcker“, bekannt gemacht am 09.10.2009
3. Vorkaufssatzung „Bahnstadt Bruchsal“, bekannt gemacht am 17.12.2009
4. Vorkaufssatzung „Bahnstadt Bruchsal Süd – Stumpfgelände“, bekannt gemacht am 24.06.2010
5. Vorkaufssatzung „Oberdorf Untergrombach“, bekannt gemacht am 01.08.2013
6. Vorkaufssatzung „Grausenbutz“, bekannt gemacht am 04.04.2017
7. Vorkaufssatzung „Rechts dem Bruchsaler Weg“, bekannt gemacht am 08.02.2018

I. Sachverhalt und Begründung

Aufgrund der Gesetzeslage ist in jeder Vorkaufssatzung die Außerkrafttretung geregelt. Dies erfolgt in der Regel durch die verbindliche Erklärung des Gemeinderates, die geplante städtebauliche Neuordnung nicht weiter verfolgen zu wollen.

Die Einräumung des besonderen Vorkaufsrechtes dient der Absicherung öffentlicher Interessen. Gibt die Stadt das Interesse auf ein Quartier entwickeln zu wollen, so geht die Voraussetzung zur Erstellung einer Vorkaufssatzung verloren.

Wurden die städtebaulichen Ziele umgesetzt, hat die Vorkaufssatzung ebenfalls ihre Berechtigung verloren. Eigene gesetzliche Vorkaufsrechte regeln dann den geordneten Zugriff auf die Grundstücke.

1. Vorkaufssatzung „Stadtmitte Nord-West“

Beschluss des Gemeinderates vom 25.11.2008, bekannt gemacht am 27.11.2008. Die Vorkaufssatzung dient zur Vorbereitung der Sanierungsmaßnahme „Innenstadt Nord-West“. Mit dem Satzungsbeschluss ist das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB nicht mehr erforderlich, da ein allgemeines Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB gegeben ist.

2. Vorkaufssatzung „Boppeläcker“, bekannt gemacht am 09.10.2009

Beschluss des Gemeinderates vom 22.09.2009, bekannt gemacht am 09.10.2009. Die Vorkaufssatzung dient zur Vorbereitung des Bebauungsplanes „Boppeläcker Änderung IV“. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ist das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB nicht mehr erforderlich, da ein allgemeines Vorkaufsrecht für die festgesetzten öffentlichen Flächen nach § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB gegeben ist.

3. Vorkaufssatzung „Bahnstadt Bruchsal“

Beschluss des Gemeinderates vom 15.12.2009, bekannt gemacht am 17.12.2009. Die Vorkaufssatzung dient zur Vorbereitung der Sanierungsmaßnahme „Innenstadt Nord-West“. Mit dem Satzungsbeschluss ist das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB nicht mehr erforderlich, da ein allgemeines Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB gegeben ist.

4. Vorkaufssatzung „Bahnstadt Bruchsal Süd – Stumpfgelände“

Beschluss des Gemeinderates vom 22.06.2010, bekannt gemacht am 24.06.2010. Die Vorkaufssatzung dient zur Vorbereitung der Sanierungsmaßnahme „Stumpfgelände“. Die Sanierungsmaßnahme ist entsprechend den Zielen der Stadt Bruchsal umgesetzt. Ein weiterer Bedarf zur städtebaulichen Neuordnung besteht nicht mehr.

5. Vorkaufssatzung „Oberdorf Untergrombach“

Beschluss des Gemeinderates vom 23.07.2013, bekannt gemacht am 01.08.2013. Die Vorkaufssatzung dient zur Vorbereitung der Sanierungsmaßnahme „Oberdorf Untergrombach“. Da die beiden Neuordnungsschwerpunkte altes Schulgebäude und ehemaliger Kindergarten an der Michaelsbergstraße realisiert wurden, besteht kein weiterer Bedarf das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB aufrecht zu erhalten.

6. Vorkaufssatzung „Grausenbutz“

Beschluss des Gemeinderates vom 28.03.2017, bekannt gemacht am 06.04.2017. Die Vorkaufssatzung dient zur Vorbereitung des Bebauungsplanes „Grausenbutz“. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ist das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB nicht mehr erforderlich, da ein allgemeines Vorkaufsrecht für die festgesetzten öffentlichen Flächen nach § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB gegeben ist.

7. Vorkaufssatzung „Rechts dem Bruchsaler Weg“

Beschluss des Gemeinderates vom 30.01.2018, bekannt gemacht am 08.02.2018. Die Vorkaufssatzung dient zur Vorbereitung des Bebauungsplanes „Rechts dem Bruchsaler Weg“. Mit der Einleitung der Umlegung ist das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB nicht mehr erforderlich, da ein allgemeines Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB gegeben ist.

Die Stadtverwaltung empfiehlt dem Gemeinderat für die 7 Vorkaufssatzungen eine verbindliche Erklärung abzugeben: dass die städtebaulichen Maßnahmen wirksam wurden, aber, dass die Stadt die Maßnahme nicht mehr weiterverfolgt. In beiden Fällen kann die Außerkrafttretung der Vorkaufssatzung bekannt gemacht werden.

II. Nachhaltigkeit und finanzielle Auswirkungen

Es ist die Produktgruppe 51.10 betroffen.

Es entstehen keine Kosten.

Cornelia Petzold-Schick
Oberbürgermeisterin