



Beschlussvorlage DS 342/2022/19-24

Status: öffentlich
Datum: 04.10.2022

Fachbereich: Fachbereich I
Bearbeiter: Verwaltung
Einreicher: Bürgermeister

Betreff: Vorkaufsrechtssatzung

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status
Ausschuss für Ortsentwicklung, Umwelt und Infrastruktur	24.08.2022	Vorberatung	Ö
Ausschuss für Haushalt, Finanzen und Wirtschaft	25.08.2022	Vorberatung	Ö
Hauptausschuss	15.09.2022	Kenntnisnahme	Ö
Gemeindevertretung	19.09.2022	Entscheidung	Ö
Bauausschuss	10.10.2022	Vorberatung	Ö
Ausschuss für Ortsentwicklung, Umwelt und Infrastruktur	12.10.2022	Vorberatung	Ö
Hauptausschuss	17.10.2022	Kenntnisnahme	Ö
Ortsbeirat Münchehofe	18.10.2022	Anhörung	Ö
Ortsbeirat Hönow	19.10.2022	Anhörung	Ö
Ortsbeirat Dahwitz-Hoppegarten	20.10.2022	Anhörung	Ö
Gemeindevertretung	07.11.2022	Entscheidung	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Hoppegarten beschließt die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 BauGB (Vorkaufsrechtssatzung) mit dem räumlichen Geltungsbereich gemäß Anlage.

Sachverhalt:

Der Gesetzgeber hat den Kommunen im BauGB das Instrumentarium des „Vorkaufsrechtes“ zur Verfügung gestellt. Nach § 24 BauGB steht der Gemeinde ein allgemeines Vorkaufsrecht u.a. bei dem Kauf von Grundstücken

1. 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 i. S. des § 1 a Abs. 3 BauGB festgesetzt ist
2. in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet und städtebaulichen Entwicklungsbereich zu.

An den durch Vorkaufsrechtssatzung bezeichneten Flächen, kann die Gemeinde das besondere Vorkaufsrecht ausüben, sie muss es jedoch nicht. Bezüglich der Entscheidung über die Ausübung des Vorkaufsrechts ist die Gemeinde frei, auch dann, wenn die Voraussetzungen für die Ausübung vorliegen.

Die Gemeinde kann durch das besondere Vorkaufsrecht auch in Bebauungsplanaufstellungsverfahren über die in § 24 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bezeichneten Nutzungszwecke hinaus ein Vorkaufsrecht begründen.

Das Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 soll den Gemeinden ermöglichen, auch in Gebieten, in denen kein Bebauungsplan existiert, ein Vorkaufsrecht an bebauten oder unbebauten Grundstücken auszuüben. Es soll nicht der allgemeinen Grundstücksbevorratung dienen, sondern die Verwirklichung der städtebaulichen Planungsziele erreicht werden.

Ziel der Vorkaufsrechtssatzung ist die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in der Gemeinde Hoppegarten sowie die planungsrechtliche Ordnung im Gemeindegebiet. Dementsprechend ist die Sicherstellung von Flächenverfügbarkeit im Planungsgebiet durch Ausübung des Vorkaufsrechts bei Grundstücksverkäufen vorzunehmen, die anderweitig mit der geplanten Entwicklung kollidieren würden. Darüber hinaus soll die Gemeinde Hoppegarten bereits bei Einleitung und Vorbereitung von städtebaulichen Maßnahmen in die Lage versetzt sein, Grundstücke zu erwerben, um diese später leichter vorbereiten, entwickeln und verwirklichen zu können.

Weiterhin soll es verwaltungsseitig möglich sein, die bereits gefassten Beschlüsse zum Straßen-, Geh-, Reit- und Radwegebau sowie eine Flächensicherung für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und dergleichen umzusetzen und den erforderlichen Grunderwerb zu tätigen. Gleiches gilt für Flächen, die sich im Geltungsbereich von in Planung und in Aufstellung befindlichen, sowie in rechtskräftigen Bebauungsplänen befinden. Der Grunderwerb für bereits vorhandene Individualverkehrsflächen, wie z.B. der E 11, werden vom Geltungsbereich der Satzung ebenfalls erfasst.

Auswirkungen auf den Haushalt:

Erträge/Einzahlungen:	keine
Aufwendungen/Auszahlungen:	keine
Auf der Kostenstelle:	keine

Anlagen:

- 01: Vorkaufsrechtssatzung (öffentlich)
- 02: Anlage zur Vorkaufsrechtssatzung (nicht öffentlich)

Sven Siebert
Bürgermeister