

**Stadt Haldensleben
Der Bürgermeister
Bauamt**

B e s c h l u s s v o r l a g e
für den öffentlichen Teil der Sitzung des Stadtrates am 01.12.2022

Beschluss-Nr.: 332-(VII.)/2022

Gegenstand der Vorlage:
Satzung der Stadt Haldensleben über die Begründung eines besonderen Vorkaufrechts gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB mit der Bezeichnung: Vorkaufsrechtsatzung für den Bereich „Wedringen Ost“

Gesetzliche Grundlage:

§§ 25 - 28 Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung:

Die Stadt Haldensleben hat sich in der Vergangenheit zu einem attraktiven Gewerbestandort entwickelt. Im Resultat ist eine anhaltende Nachfrage nach Gewerbeflächen in verschiedenen Größenordnungen zu verzeichnen. Die bestehenden Gewerbegebiete sind zu großen Teilen jedoch bereits entwickelt und nur noch wenige freie Bauflächen vorhanden. Um der Stadt Haldensleben weitere Entwicklungsmöglichkeiten einzuräumen, ist die Mobilisierung weiterer Gewerbeflächen unabdingbar.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Haldensleben stellt für den Geltungsbereich der in der Anlage 1 aufgeführten Vorkaufsrechtssatzung Wedringen Ost eine gewerbliche Baufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Optionsfläche für Betriebe mit einem Flächenbedarf von mehr als 15 ha dar. Der Bereich ist somit speziell für Betriebe mit einem großflächigen Bedarf an Gewerbe- und Industrieflächen geeignet.

Voraussetzung für die Inanspruchnahme des Gebietes als gewerbliche Baufläche ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Da sich die Grundstücke in erster Linie jedoch in Privateigentum befinden, ist eine Vermarktung der Fläche derzeit nicht realistisch. Der Beschluss der Vorkaufsrechtssatzung versetzt die Stadt in die Lage, durch Erwerb oder Zwischenerwerb die potenziellen Gewerbeflächen einer späteren attraktiven Nutzung zuführen zu können. Eine Weiterveräußerung von Grundstücken an Dritte ohne den Zugriff der Stadt Haldensleben über ein Vorkaufsrecht würde das Erreichen des angestrebten Entwicklungszieles erheblich erschweren. Es besteht daher ein öffentliches Interesse der Stadt Haldensleben in dem Plangebiet rechtzeitig Grundeigentum zu erwerben.

Finanzielle Auswirkungen:

Aufwendg./Auszahlg.: nach Bedarf entsprechend Haushaltsansatz

HH-Jahr ab 2023 , KTR: , KST: ,l.-Nr.: I003-001, SK/FK /

Die Mittel stehen planmäßig zur Verfügung: ja nein

Deckungsquelle:

(Mehr-)Erträge/Einzahlg.: EUR

HH-Jahr , KTR: , KST: ,l.-Nr.: , SK/FK /

Beschlussempfehlungen und -fassungen:

Ausschuss	am:	Abstimmungsergebnis
Bauausschuss	16.11.2022	
Hauptausschuss	17.11.2022	
Ortschaftsrat Wedringen	28.11.2022	
Stadtrat	01.12.2022	

Anlagen:

Anlage 1: Vorkaufsrechtsatzung Wedringen Ost

Beschlussfassung:

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben beschließt die in der Anlage 1 beigefügte Satzung der Stadt Haldensleben über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB mit der Bezeichnung:
Vorkaufsrechtsatzung für den Bereich „Wedringen Ost“ als Satzung.

**Hieber
Bürgermeister**