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.: 339-(VII.)/2022

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

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 neuer Gewerbeflächen unabdingbar.

Für den in der Vorkaufsrechtsatzung „Südhafen“ festgelegten Bereich ist bislang die „Satzung der Stadt Haldensleben über besonderes Vorkaufsrecht der Gemeinde des Gebietes südlich des Mittellandkanals, eingegrenzt westlich durch die Alvensleber Landstraße und östlich durch die Neuhaldensleber Straße“ rechtskräftig. Aufgrund geänderter Rechtsgrundlagen sowie Flurstücksbezeichnungen, ist die Aufhebung dieser Satzung bzw. eine Neufassung jedoch sinnvoll.

Nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB kann die Gemeinde im Geltungsbereich eines Bebauungsplans ihr Vorkaufsrecht an unbebauten Grundstücken begründen. Im vorliegenden Fall sind die bestehenden Gewerbegebiete zu großen Teilen bereits entwickelt. Die verbliebenen Flächen konnten jedoch aus eigentumsrechtlichen Gründen bislang nicht entwickelt werden. Aufgrund der Flurstückszuschnitte sind diese zudem nicht eigenständig bebaubar, sodass eine Vermarktung von weiteren Teilbereichen ebenfalls außer Frage steht. Mit der Aufstellung der Vorkaufsrechtsatzung soll das städtebauliche Ziel, die vollständige Auslastung der Gewerbegebiete zur Sicherung und Entwicklung des Gewerbestandortes Haldensleben, erreicht werden.
Der Beschluss der Vorkaufsrechtssatzung versetzt die Stadt in die Lage, die Gewerbeflächen durch Zwischenerwerb 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: ,I.-Nr.: I003-001, SK/FK /

Die Mittel stehen planmäßig zur Verfügung: ja ☒ nein ☐

Deckungsquelle:

(Mehr-)Erträge/Einzahlg.: EUR

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

Beschlussempfehlungen und -fassungen:

Ausschuss	am:	Abstimmungsergebnis
Bauausschuss	16.11.2022	
Hauptausschuss	17.11.2022	
Stadtrat	01.12.2022	

Anlagen:

Anlage 1: Vorkaufsrechtsatzung „Südhafen“

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. 1 BauGB mit der Bezeichnung: Vorkaufsrechtsatzung für den Bereich „Südhafen“ als Satzung.

Hieber
Bürgermeister