

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/61

Verantwortliche/r:  
Amt f. Stadtentwicklung u. Stadtplanung

Vorlagennummer:  
611/222/2018

## Siedlungsentwicklung zwischen Bimbach und Rittersbach - Satzung Nr. 6 der Stadt Erlangen über ein besonderes Vorkaufsrecht nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	17.04.2018	Ö	Empfehlung	verwiesen
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	17.04.2018	Ö	Gutachten	verwiesen
Stadtrat	26.04.2018	Ö	Beschluss	zur Kenntnis genommen
Stadtrat	16.05.2018	Ö	Beschluss	mehrheitlich angenommen

### Beteiligte Dienststellen

Amt 23, Amt 30

#### I. Antrag

1. Die Vorkaufsrechtssatzung Nr. 6 der Stadt Erlangen über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 (1) Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird beschlossen (Anlage 1 und Anlage 2).

#### II. Begründung

##### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

##### Hintergrund:

Eine über den wirksamen Flächennutzungsplan hinausgehende Siedlungsflächenerweiterung südlich des Bimbachs soll vorbereitet werden. In gleicher Sitzung beantragt die Stadtverwaltung die Einleitung vorbereitender Untersuchungen für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme zur erstmaligen Entwicklung von Bauflächen für den Bereich „Erlangen West III“ (Vorlagennummer 611/220/2018).

Um die Möglichkeit des Erwerbs von Grundstücken durch die Stadt im Falle von Grundstücksverkäufen im Vorfeld der Entwicklungsmaßnahme sicherzustellen, soll für den Bereich der Vorbereitenden Untersuchungen eine Vorkaufsrechtssatzung erlassen werden.

##### Vorkaufsrechtssatzung Nr. 6

Für den Bereich der Vorbereitenden Untersuchungen „Erlangen West III“ soll eine Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs erlassen werden (Vorkaufsrechtssatzung Nr. 6). Nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB kann eine Gemeinde in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an bebauten und unbebauten Grundstücken zusteht.

Der Bereich der Vorkaufsrechtssatzung ist in einem Lageplan in Anlage 2 dargestellt.

Ziel der Vorkaufsrechtssatzung ist es, die Realisierung von städtebaulichen Maßnahmen durch Grunderwerb zu sichern.

Das Bestehen einer Vorkaufsrechtssatzung gibt der Stadt das Recht, in einem Verkaufsfall ein Vorkaufsrecht durch Verwaltungsakt auszuüben.

Die Stadt ist zur Ausübung des Vorkaufsrechts nicht verpflichtet.

## Zusammenfallen mehrerer Vorkaufsrechte

Im Bereich der Vorkaufsrechtssatzung Nr. 6 gibt es heute bereits teilweise allgemeine Vorkaufsrechte aufgrund rechtsverbindlicher Bebauungspläne:

- bei Flächen, für die nach Bebauungsplänen eine Nutzung für öffentliche Zwecke festgesetzt ist (z. B. Bebauungsplan 421 Ringschluss Adenauer-Ring),
- oder für Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB (z. B. Bebauungsplan 411 „Häuslinger Wegäcker Mitte“ und Bebauungsplan 412 „Häuslinger Wegäcker West“).

Auch überlagert der Bereich der aktuell geplanten Vorkaufsrechtssatzung Nr. 6 Teile der ersten Vorkaufsrechtssatzung vom 28. November 1978.

Sind im Falle der Ausübung eines Vorkaufsrechts Voraussetzungen für mehr als einen Vorkaufrechtstyp gegeben und besteht kein spezialgesetzlich zwingender Vorrang eines Typs, kann die Gemeinde nach ihrem Ermessen eine Rechtsgrundlage zur Ausübung des Vorkaufsrechts auswählen.

## **2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen**

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Für den Bereich der Vorbereitenden Untersuchungen „Erlangen West III“ soll die Vorkaufsrechtssatzung Nr. 6 gemäß § 25 (1) Abs. 2 BauGB aufgestellt werden.

Die Stadt macht von diesem Instrument nicht zum ersten Mal Gebrauch. Vielmehr wurden bereits fünf Vorkaufsrechtssatzungen erlassen (Satzung vom 28.11.1978, Satzung Nr. 2 vom 04.12.1989, Satzung Nr. 3 vom 28.11.1990, Satzung Nr. 4 vom 03.07.2002, Satzung Nr. 5 vom 14.12.2011).

In einem Plan, der im Sitzungssaal aushängt, sind die Geltungsbereiche der Satzungen dargestellt.

## **3. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Die Vorkaufsrechtssatzung Nr. 6 der Stadt Erlangen (siehe Anlage) wird nach dem Beschluss ortsüblich bekanntgemacht.

## **4. Ressourcen**

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

### **Haushaltsmittel**

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr.  
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

## **Anlagen:**

Anlage 1: Satzung Nr. 6 der Stadt Erlangen über ein besonderes Vorkaufsrecht nach dem Baugesetzbuch (BauGB), Entwurf vom 12.02.2018

Anlage 2: Lageplan zur Satzung Nr. 6 der Stadt Erlangen über ein besonderes Vorkaufsrecht nach dem Baugesetzbuch, Entwurf vom 12.02.2018

### III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat am 17.04.2018

#### **Protokollvermerk:**

Die Verwaltung schlägt vor, auf Wunsch der Fraktionen diesen Tagesordnungspunkt als Einbringung zu behandeln und in den Stadtrat zu verweisen. Hierüber besteht Einvernehmen.

Herr Stadtrat Höppel bittet die Verwaltung den Fraktionen bis zur Beschlussfassung im Stadtrat eine Übersicht der betroffenen landwirtschaftlichen Nutzflächen vorzulegen. Die Verwaltung sagt dies zu.

Die Verwaltung empfiehlt den Fraktionen im Laufe dieses Jahres eine Exkursion z. B. nach Regensburg, Ingolstadt, Freiburg, Heidelberg oder Tübingen, um sich aktuelle städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen anzusehen.

#### **Ergebnis/Beschluss:**

verwiesen

Dr. Janik  
Vorsitzende/r

Kallinikidis  
Schriftführer/in

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 am 17.04.2018

#### **Protokollvermerk:**

Die Verwaltung schlägt vor, auf Wunsch der Fraktionen diesen Tagesordnungspunkt als Einbringung zu behandeln und in den Stadtrat zu verweisen. Hierüber besteht Einvernehmen.

Herr Stadtrat Höppel bittet die Verwaltung den Fraktionen bis zur Beschlussfassung im Stadtrat eine Übersicht der betroffenen landwirtschaftlichen Nutzflächen vorzulegen. Die Verwaltung sagt dies zu.

Die Verwaltung empfiehlt den Fraktionen im Laufe dieses Jahres eine Exkursion z. B. nach Regensburg, Ingolstadt, Freiburg, Heidelberg oder Tübingen, um sich aktuelle städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen anzusehen.

#### **Ergebnis/Beschluss:**

verwiesen

Dr. Janik  
Vorsitzende/r

Kallinikidis  
Schriftführer/in

Beratung im Gremium: Stadtrat am 26.04.2018

**Protokollvermerk:**

Die Vorlage wird als Einbringung behandelt.

Dr. Janik  
Vorsitzende/r

Winkler  
Schriftführer/in

Beratung im Gremium: Stadtrat am 16.05.2018

**Protokollvermerk:**

Frau StRin Wirth-Hücking beantragt eine namentliche Abstimmung. Der Antrag wird mit 5 gegen 42 Stimmen **abgelehnt**.

Der Vorsitzende OBM Dr. Janik erklärt, dass die Nr. 2 des Antrages der FWG (Nr. 071/2018) mit der Beschlussfassung erledigt ist.

**Ergebnis/Beschluss:**

1. Die Vorkaufsrechtssatzung Nr. 6 der Stadt Erlangen über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 (1) Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird beschlossen (Anlage 1 und Anlage 2).

mit 26 gegen 21 Stimmen

Dr. Janik  
Vorsitzende/r

Winkler  
Schriftführer/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang