

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
II/23

Verantwortliche/r:
Liegenschaftsamt

Vorlagennummer:
23/027/2019

Einfluss auf die Entwicklung wichtiger Flächen im Stadtgebiet / Arbeitsprogramm Amt 23; hier: Haushaltsantrag „Grüne Liste“, Nr. 224/2019

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	19.11.2019	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	19.11.2019	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

I. Antrag

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.

Eine schriftliche Aufnahme in das Arbeitsprogramm des Liegenschaftsamtes ist nicht erforderlich. Der Antrag Nr. 224/2019 der „Grünen Liste“ ist damit bearbeitet.

II. Begründung

Der Erwerb von für die Stadtentwicklung wichtigen Flächen ist eine laufende Aufgabe/Kernaufgabe des Liegenschaftsamtes, die in besonderen Fällen auch explizit im Arbeitsprogramm des Liegenschaftsamtes erscheint, z.B. Erwerb der Flächen für das Entwicklungsgebiet E-West II. Das gesamte Entwicklungsgebiet im Erlanger Westen (E-West I und II), aber auch die Flächen des heutigen Röthelheimparks wurden durch die Stadt Erlangen erworben.

Die Frage, welche Grundstücke für eine geordnete und zukunftsweisende Stadtentwicklung wichtig sind, ist eine Fragestellung, die vorrangig vom Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung bearbeitet wird. Es findet deshalb auch ein regelmäßiger Informationsaustausch im Rahmen eines J.F. zwischen dem Liegenschaftsamt und dem Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung statt.

Bezüglich des im Antrag genannten ehemaligen „Frießeke und Hoepfner“ Geländes (FAG) ist festzustellen, dass letztlich der - nach intensiven Verhandlungen mit dem Eigentümer vorgesehene und bereits damals durch den Stadtrat beschlossene - Erwerb 1989(!) daran scheiterte, dass ein anderer Kaufinteressent ein deutlich höheres Kaufangebot als die Stadt Erlangen gemacht hat und eine für den Verkäufer günstigere Altlastenhaftung mit dem anderen Käufer verhandelt hatte.

Die Frage, ob die Stadt Erlangen ein Grundstück erwerben kann, hängt von vielen Faktoren ab (u.a. Verkaufsbereitschaft, Kaufpreisvorstellungen des Verkäufers, zugrundeliegende Bauleitplanung und daraus ggf. resultierende gesetzliche Vorkaufsrechte (§ 24 BauGB) oder auch entsprechende Enteignungsmöglichkeiten (vgl. § 85 ff BauGB) bzw. entsprechende örtliche Vorkaufrechtssatzungen gem. § 25 BauGB).

Gem. § 25 Abs. 1 Nr. 1 BauGB kann die Stadt Erlangen im Geltungsbereich eines Bebauungsplans durch Satzung ihr Vorkaufsrecht an **unbebauten** Grundstücken begründen oder gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB 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 zusteht.

Da es sich beim Erlass von örtlichen Vorkaufrechtssatzungen immer um die Sicherung spezifi-

scher planungsrechtlicher Belange handelt, ist hierfür das Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung federführend zuständig.

Allerdings ist darauf hinzuweisen, dass der Erlass von Vorkaufsrechtssatzungen genauso wie die tatsächliche Ausübung des Vorkaufsrechts engen gesetzlichen Bestimmungen unterliegt (vgl. §§ 25 ff. BauGB) und deshalb eine Vorkaufsrechtssatzung nach derzeit geltender Rechtslage auch nicht über das gesamte Stadtgebiet „gelegt werden kann!“

Weitere Erläuterungen zum Thema „Möglicher Erwerb durch Vorkaufsrechtssatzungen“ finden sich auch im jüngst ergangenen Beschluss des UVPA vom 24.09.2019 (Vorlagen Nr. 23/023/2019).

Insofern ist festzustellen, dass der Erwerb von Grundstücken letztlich immer eine Einzelfallprüfung mit allen Rahmenbedingungen erforderlich machen wird und es demzufolge keine globalen Strategien geben kann, die immer zu einem erfolgreichen Grunderwerb führen werden.

Haushaltsmittel

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

Anlagen: Haushaltsantrag der „Grünen Liste“ Nr. 224/2019

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang