



Große Kreisstadt Aue-Bad Schlema

Aue-Bad Schlema,
13.06.2022

Abteilung:
Bauamt

Bearbeiter:
Kü/Wi

Beschlussvorlage

Gegenstand:

Beschluss der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für das Grundstück Flurstücksnummer 209/1 der Gemarkung Niederschlema

Beratungsfolge: Gremium	Termin	Vorlagenstatus	Beratungsstatus	Nr.:
Ortschaftsrat Bad Schlema		nichtöffentlich	beteiligtend	040/2022
<u>Abstimmungsergebnis:</u> stimmberechtigt: dafür: dagegen: Enthaltung/befangen:				
Stadtentwicklungsausschuss	07.06.2022	nichtöffentlich	beteiligtend	040/2022
<u>Abstimmungsergebnis:</u> stimmberechtigt: 10 dafür: 10 dagegen: 0 Enthaltung: 0				
Stadtrat	29.06.2022	öffentlich	beschließend	040/2022
<u>Abstimmungsergebnis:</u> stimmberechtigt: dafür: dagegen: Enthaltung:				
<u>Abstimmungsergebnis:</u> stimmberechtigt: dafür: dagegen: Enthaltung:				

Beschluss:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema beschließt die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für das Grundstück Flurstücksnummer 209/1 der Gemarkung Niederschlema.

Rechtliche Grundlagen:

- . § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
- . § 4 Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO)
- . Hauptsatzung der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema (Hauptsatzung),
in der jeweils geltenden Fassung

Sachverhalt:

Nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) kann die 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 den Grundstücken zusteht.

Ebenso wie das allgemeine Vorkaufsrecht nach § 24 Baugesetzbuch (BauGB) dient das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB der Sicherung städtebaulicher Maßnahmen.

Das Gesetz stellt den Erlass von Satzungen nach § 25 BauGB in das Ermessen der Gemeinde. Sie kann von der Ermächtigung Gebrauch machen, wenn eine Vorkaufssatzung zur Sicherung einer geordneten

städtebaulichen Entwicklung erforderlich und geeignet ist, die Vorbereitung oder Durchführung städtebaulicher Maßnahmen zu sichern.

Der der Vorkaufssatzung zugrundeliegende Sicherungszweck ergibt sich aus der als Anlage 2 zu dieser Beschlussvorlage beigefügten Begründung, Stand 03.05.2022.

Die Ausübung des Vorkaufsrechtes muss durch das Wohl der Allgemeinheit gerechtfertigt sein (§ 25 Abs. 2 Satz 1 i.V.m § 24 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Mit Blick auf die konkrete städtebauliche Maßnahme müssen mit dem Grunderwerb in Abwägung mit den betroffenen privaten Interessen überwiegend Vorteile für die Allgemeinheit angestrebt werden. Das Vorkaufsrecht muss insofern der Verwirklichung der städtebaulichen Maßnahme dienlich sein.

In den Fällen des Vorkaufsrechtes nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ist das Wohl der Allgemeinheit regelmäßig zu bejahen, wenn das Grundstück für eine Nutzung für öffentliche Zwecke in Betracht kommt oder schon konkret benötigt wird (*vgl. Kommentar zum Baugesetzbuch Ernst-Zinkahn-Bielenberg-Krautzberger § 25 Rn. 34*).

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch (BauGB) mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Die Satzung erfasst Verkaufsfälle, die nach ihrem Inkrafttreten abgeschlossen wurden.

Anlagen:

- 1 – Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für das Grundstück Flurstücksnummer 209/1 der Gemarkung Niederschlema,
Anlage zur Satzung: Lageplan vom 27.04.2022 als Bestandteil der Satzung
- 2 – Begründung zur Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht vom 03.05.2022

Finanzwirtschaftliche Stellungnahme:

gez. Kohl
Oberbürgermeister

Version:30.07.21
Druck:

(Diese Vorlage wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig. Das Original liegt in der Stadtverwaltung Aue-Bad Schlema vor.)