

Beschlussvorlage Nr. USB 2/2025
--

Zuständig: Fachbereich 4
Beteiligt:
Bearbeiter: Frau Griese

öffentlich
ja

Tagesordnungspunkt: A6

Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für den Bereich des ISEK 2024

Gremium ↓	Sitzungstermin ↓
Umwelt, Stadtentwicklung, Bau	04.03.2025
Rat der Stadt Balve	19.03.2025

Finanzielle Auswirkungen: nein

Zuständiges Produkt:

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss schlägt dem Rat folgende Beschlussfassung vor:

Der Rat der Stadt Balve beschließt die in der Anlage beigefügt Vorkaufsrechtssatzung „ISEK 2024“ gem. § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch.

Sachdarstellung:

Mit Beschluss vom 18.06.2024 hat der Rat der Stadt Balve das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept 2024 (ISEK) als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.

Es bildet den strategischen Rahmen für die zukünftige Stadtentwicklung von Balve, ohne zu konkrete Planungsdirektiven vorzugeben. Es ist als informelle Planungsebene zu verstehen, aus der sich auf Basis der darin gefassten Ziele und Handlungsempfehlungen konkrete Maßnahmen ableiten.

Der Bereich, in dem zukünftig städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen vorgesehen sind, wurde durch das ISEK im Ortsteil Balve festgelegt.

Der Stadt Balve stehen als Eigentümerin in diesem Geltungsbereich nur die Verkehrsflächen, sowie die Grundstücke der öffentlichen Gebäude wie z. B. die Schulen oder das Rathaus uneingeschränkt zur Verfügung. Die übrigen Flächen befinden sich in privatem Eigentum.

Um die städtebauliche Entwicklung auch auf Privatflächen umzusetzen, ist die Stadt Balve immer auf das Wohlwollen des jeweiligen Eigentümers angewiesen. Das Baugesetzbuch eröffnet jedoch die Möglichkeit, eine Vorkaufsrechtssatzung zu erlassen. In dieser können Grundstücke bezeichnet werden, an denen der Gemeinde ein besonderes Vorkaufsrecht zusteht. Verkauft ein Eigentümer innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung sein Grundstück, kann die Gemeinde das Eigentum daran erwerben.

Zweck dieser Regelung ist es, der Gemeinde schon in einem frühzeitigen Stadium, weit vor Konkretisierung und Verfestigung einer Planung, die Möglichkeit zu eröffnen, Grundstücke zu erwerben, um hierdurch die städtebaulichen Maßnahmen später leichter umsetzen zu können

Um frühzeitig Zugriff auf Flächen im Geltungsbereich des ISEKs zu erhalten und dadurch eine einfachere Umsetzung städtebaulicher Maßnahmen sicherzustellen, soll die als Anlage beigefügte Vorkaufsrechtssatzung erlassen werden.

H. Mühling

S. Rothauge
Fachbereichsleiter

1 Vorkaufsrechtssatzung