



## Anfrage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **VI/2019/04756**  
Datum: 09.01.2019  
Bezug-Nummer.  
PSP-Element/ Sachkonto:  
Verfasser: Dr. Bodo Meerheim  
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Stadtrat	30.01.2019	öffentlich Kenntnisnahme

**Betreff: Anfrage der Fraktion DIE LINKE. im Stadtrat Halle (Saale) zum Vorverkaufsrecht bei Grundstücksveräußerungen**

Der Dezember 2018 ist durch die Debatte um das zukünftige Schicksal der „Schorre“/ Hofjäger medial bestimmt worden. Im Falle von Grundstücksverkäufen steht der Kommune ein Vorverkaufsrecht zu, um Stadtentwicklung gestalten zu können. Im Falle der „Schorre“ ist das nicht zum Tragen gekommen.

Vor diesem Hintergrund fragen wir:

1. Wie wird die Ziehung des Vorverkaufsrechts in der Verwaltung gehandhabt? Wer ist für diese Entscheidungen zuständig und auf welcher Verwaltungsebene wird sie getroffen?
2. Welche Entscheidungsprozesse liefen im konkreten Fall der „Schorre“ in der Verwaltung ab? Gab es Überlegungen zum Ankauf? Wenn ja, warum wurden sie verworfen, wenn nein, warum nicht?
3. Hat die Stadt Halle (Saale) seit dem Jahr 2012 Immobilien über das Vorverkaufsrecht erworben?
4. Sieht die Verwaltung die Notwendigkeit, den Stadtrat bei bestimmten Verkäufen (z.B. stadtbildprägenden Gebäuden) zu informieren, damit gegebenenfalls im Stadtrat über einen Ankauf debattiert werden kann?

Gez. Dr. Bodo Meerheim  
Vorsitzender der Fraktion



Stadt Halle (Saale)  
Geschäftsbereich Kultur und Sport

23.01.2019

### **Sitzung des Stadtrates am 30.01.2018**

**Anfrage der Fraktion DIE LINKE im Stadtrat Halle (Saale) zum Vorkaufsrecht bei Grundstücksveräußerungen**  
Vorlagen-Nummer: VI/2019/04756

TOP: 10.8

#### **Antwort der Verwaltung:**

**1. Wie wird die Ziehung des Vorverkaufsrechts in der Verwaltung gehandhabt? Wer ist für diese Entscheidung zuständig und auf welcher Verwaltungsebene wird sie getroffen?**

Ein generelles Vorkaufsrecht zugunsten der Stadt Halle (Saale) besteht nicht. Die Stadt kann ein Vorkaufsrecht nur ausüben, wenn es eine gesetzliche Anspruchsgrundlage nach dem Baugesetzbuch (BauGB), dem Denkmalschutzgesetz LSA oder dem BGB (schuldrechtliches Vorkaufsrecht) gibt.

Auf der Grundlage der im Stadtrat beschlossenen Bebauungspläne, Erhaltungssatzungen und Sanierungsgebiete kann ein Vorkaufsrecht nach §§ 24 ff Baugesetzbuch wahrgenommen werden.

Die abschließende Entscheidung über die Ausübung eines Vorkaufsrechts erfolgt entsprechend der festgesetzten Wertgrenzen durch Beschlussfassung des Stadtrates bzw. zuständigen Ausschusses und im Rahmen der in § 6 Hauptsatzung geregelten Zuständigkeiten.

**2. Welche Entscheidungsprozesse liefen im konkreten Fall der „Schorre“ in der Verwaltung ab? Gab es Überlegungen zum Ankauf? Wenn ja, warum wurden sie verworfen, wenn nein, warum nicht?**

Das Grundstück Willy-Brandt-Str. 77/78 („Schorre“) wurde im Jahr 2010 von der Stadt Halle (Saale) entsprechend Beschluss des Stadtrates vom 17.08.2010 (Vorlage Nr. V/2010/09008 und V/2010/09103) veräußert. Der Beschluss sowie der folgende Kaufvertrag enthielten keine Regelungen zu einem Wiederkauf oder einem Vorkaufsrecht zugunsten der Stadt Halle (Saale).

Bei der aktuellen Weiterveräußerung des Objekts mit Vertrag vom 05.07.2018 steht der Stadt Halle (Saale) kein gesetzliches Vorkaufsrecht zu.

Insbesondere liegt kein gesetzliches Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 BauGB zu. Zwar liegt das Grundstück im Geltungsbereich der Sanierungssatzung Nr. 2 „Altindustriestandorte Merseburger Straße mit dem Gründerzeitviertel südliche Vorstadt“, dessen städtebaulichen Sanierungsziele beschränken sich aber auf die wohnungsbauliche Konsolidierung des Bereichs und den Strukturerehalt des Quartiers.

Aus dem Kaufvertrag vom 05.07.2018 ging nicht hervor, dass der neue Eigentümer eine von diesen Sanierungszielen abweichende Bebauungsabsicht verfolgt, das schließt ein Vorkaufsrecht aus.

### **3. Hat die Stadt Halle (Saale) seit dem Jahr 2012 Immobilien über das Vorverkaufsrecht erworben?**

Die Stadt Halle (Saale) hat seit 2012 eine Teilfläche (öffentliches Grün) durch die Wahrnehmung des Vorkaufsrechts gem. §§ 24 ff BauGB erworben.

### **4. Sieht die Verwaltung die Notwendigkeit, den Stadtrat bei bestimmten Verkäufen (z.B. stadtbildprägenden Gebäuden) zu informieren, damit gegebenenfalls im Stadtrat über einen Ankauf debattiert werden kann?**

Soweit der Stadt Halle (Saale) im Einzelfall ein Vorkaufsrecht zusteht und die Voraussetzungen für eine Ausübung gegeben sind, wird dieses unter Berücksichtigung der festgesetzten Wertgrenzen dem Stadtrat bzw. zuständigen Ausschuss zur Beschlussfassung über die Wahrnehmung vorgelegt.

Dr. Judith Marquardt  
Beigeordnete für Kultur und Sport