



## Antrag

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **VI/2019/04757**  
Datum: 28.02.2019  
Bezug-Nummer.  
PSP-Element/ Sachkonto:  
Verfasser: Dr. Bodo Meerheim  
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Stadtrat	30.01.2019	öffentlich Entscheidung
Ausschuss für Stadtentwicklung	28.02.2019 25.04.2019	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	12.03.2019 09.04.2019 14.05.2019	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	19.03.2019 16.04.2019 21.05.2019	öffentlich Vorberatung
Hauptausschuss	20.03.2019 17.04.2019 22.05.2019	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	27.03.2019 29.05.2019	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Antrag der Fraktion DIE LINKE.im Stadtrat Halle (Saale) zum Vorkaufsrecht für bedeutsame Immobilien**

### **Beschlussvorschlag:**

Zusammen mit dem Stadtrat erstellt die Verwaltung eine Liste historisch bedeutsamer oder Stadtbild prägender Immobilien, bei denen die Verwaltung im Falle eines Verkaufs den Stadtrat informiert, so dass der Stadtrat zusammen mit der Verwaltung entscheiden kann, ob die Stadt ihr Vorverkaufsrecht zieht oder nicht.

Dr. Bodo Meerheim  
Vorsitzender der Fraktion

## Darstellung finanzielle Auswirkungen

Für Beschlussvorlagen und Anträge der Fraktionen

Finanzielle Auswirkungen

ja

nein

Aktivierungspflichtige Investition

ja

nein

Ergebnis Prüfung kostengünstigere Alternative

Folgen bei Ablehnung

A	Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.	Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
<b>Ergebnisplan</b>	<b>Ertrag</b> (gesamt)			
	<b>Aufwand</b> (gesamt)			
<b>Finanzplan</b>	<b>Einzahlungen</b> (gesamt)			
	<b>Auszahlungen</b> (gesamt)			

<b>B Folgekosten</b> (Stand:		<b>ab Jahr</b>	<b>Höhe</b> (jährlich, Euro)	<b>Wo veranschlagt</b> (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	<b>Ertrag</b> (gesamt)			
	<b>Aufwand</b> (ohne Abschreibungen)			
	<b>Aufwand</b> (jährliche Abschreibungen)			

Auswirkungen auf den Stellenplan  
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

ja

Gleichstellungsrelevanz:

ja

### **Begründung:**

Die Debatte um die „Schorre“ im Dezember 2018 hat gezeigt, dass wir ein Verfahren benötigen, durch das der Stadtrat in die Entscheidung zum Ziehen des Vorverkaufsrechtes in bestimmten Fällen mit einbezogen werden sollte, damit eine gute Stadtentwicklungspolitik möglich ist. Die Erstellung einer Liste von Gebäuden (ähnlich der Liste der Ehrengräber), die dabei sinnvoll erscheinen, ist die einfachste Variante, wie das gelingen kann.



**Sitzung des Stadtrates am 30.01.2019**

**Antrag der Fraktion DIE LINKE im Stadtrat Halle (Saale) zum Vorkaufsrecht für bedeutsame Immobilien**

**Vorlagen-Nummer: VI/2019/04757**

**TOP: 9.3**

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Verwaltung empfiehlt, den Antrag abzulehnen.

**Begründung:**

Der Stadt Halle (Saale) steht nicht per se ein gemeindliches Vorkaufsrecht bei Grundstücksverkäufen zu, sondern nur in den gesetzlich ausdrücklich geregelten Fällen und unter Berücksichtigung der dort festgelegten Bedingungen. Nicht bei jedem Verkauf einer „historisch bedeutsamen oder Stadtbild prägenden Immobilie“ steht der Stadt daher ein Vorkaufsrecht zu.

Dies vorausgeschickt weist die Verwaltung auf Folgendes hin:

Vorkaufsrechte zugunsten einer Gemeinde sind nach § [24](#) Baugesetzbuch (BauGB) nur möglich

- im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, soweit es sich um Flächen handelt, für die nach dem Bebauungsplan eine Nutzung für öffentliche Zwecke oder für Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Absatz 3 BauGB festgesetzt ist,
- in einem Umlegungsgebiet,
- in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet und städtebaulichen Entwicklungsbereich,
- im Geltungsbereich einer Satzung zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen des Stadtumbaus und einer Erhaltungssatzung,
- im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplans, soweit es sich um unbebaute Flächen im Außenbereich handelt, für die nach dem Flächennutzungsplan eine Nutzung als Wohnbaufläche oder Wohngebiet dargestellt ist,
- in Gebieten, die nach § 30, 33 oder 34 Absatz 2 BauGB vorwiegend mit Wohngebäuden bebaut werden können, soweit die Grundstücke unbebaut sind, sowie
- in Gebieten, die zum Zweck des vorbeugenden Hochwasserschutzes von Bebauung freizuhalten sind, insbesondere in Überschwemmungsgebieten.

Besondere Vorkaufsrechte kann die Gemeinde gemäß § 25 BauGB an unbebauten Grundstücken nur durch Satzung begründen

- im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und
- in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in Betracht zieht.

Unabhängig davon steht der Gemeinde gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt ein Vorkaufsrecht zu, wenn es sich bei den betroffenen Immobilien um Kulturdenkmale im Sinne dieses Gesetzes handelt.

Das Vorkaufsrecht darf in allen Fällen nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt. Es muss also ein öffentliches Interesse vorliegen, das das Vorkaufsrecht erforderlich macht.

Darüber hinaus enthält der Antrag keine Angaben, in welcher Weise die unkalkulierbaren Kosten des Erwerbs sowie der Bewirtschaftung bis zu einer anderweitigen Verwertung der betroffenen Immobilien gedeckt werden sollen. Dafür notwendige finanzielle Mittel sind für die kommenden Haushaltsjahre nicht eingeplant.

Dr. Judith Marquardt  
Beigeordnete für Kultur und Sport