



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **IV/2005/05356**
Datum: 09.11.2005
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt: 6630.1330/6300
Verfasser: FB Tiefbau/Straßenverkehr

Beratungsfolge	Termin	Status
Beigeordnetenkonferenz	08.11.2005	nicht öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	06.12.2005	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	14.12.2005	öffentlich Entscheidung

Betreff: **Satzung über das besondere Vorkaufsrecht im Fördergebiet
"Revitalisierung Industriepark Chemiestraße" in Halle-Ammendorf**

Beschlussvorschlag:

1. Für das Fördergebiet gemäß Bescheid der Investitionsbank Sachsen-Anhalt vom 26.09.2005 mit der Bezeichnung „Revitalisierung Industriepark Chemiestraße“ wird nachfolgende Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB beschlossen.
2. Die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Ingrid Häußler
Oberbürgermeisterin

Satzung über das besondere Vorkaufsrecht im Fördergebiet „Revitalisierung Industriepark Chemiestraße“ in Halle-Ammendorf

Sachdarstellung und Begründung

Gemäß § 25 BauGB kann die Stadt in solchen Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen beabsichtigt, das besondere Vorkaufsrecht an den Grundstücken durch Satzung begründen.

Die geplante Verbesserung der Erschließung zur Revitalisierung des Industriegebietes ist eine solche städtebauliche Maßnahme, ebenso ist die Förderung der Maßnahme und die daraus resultierende Notwendigkeit, den Förderzweck im Interesse des Allgemeinwohls zu wahren, für den Erlass der Satzung als Begründung heranzuziehen.

Mit der Satzung sichert die Stadt sich zunächst die notwendigen Informationen über den Bodenverkehr.

Die Stadt hat damit die Möglichkeit, Erschließungsflächen zu erwerben, falls sie zuvor nicht freihändig erworben werden konnten.

Sie hat ferner im Einzelfall ggf. die Möglichkeit, Grundstücke zu erwerben, falls dies zur Sicherung des Förderzwecks notwendig ist.

Die erworbenen Grundstücke muss sie, soweit sie Bauland sind, entsprechend den Förderregeln weiter vermarkten.

Eine Ausübung des Vorkaufsrechts wird dann in Betracht kommen, wenn beispielsweise durch den Verkauf eines Grundstückes zu einem nicht förderfähigen Nutzungszweck oder wegen einer den Förderregeln widersprechenden Preisbildung, die Rückforderung von Fördermitteln zu befürchten wäre. Dies wäre dann zunächst mit der Investitionsbank in jedem Einzelfall zu klären.

Es wird davon ausgegangen, dass dies allenfalls in Ausnahmefällen eintreten dürfte. Sowohl Grundstücksverkäufer als auch Erwerber haben ein eigenes wirtschaftliches Interesse an einer Vermarktung, die den Förderregeln entspricht. Aufgrund der Förderung kann die Stadt die an sich beitragspflichtigen Erschließungsmaßnahmen zunächst beitragsfrei durchführen. Sollte jedoch förderschädlich vermarktet werden, entstünde für die davon betroffenen Grundstücke nachträglich die Beitragspflicht nach Erschließungs- oder Ausbaubeitragssatzung.

Die Investitionsbank fordert in den Nebenbestimmungen zu ihrem Zuwendungsbescheid vom 26.09.2005 den Nachweis über die rechtlich bindende Absicherung dazu, dass der Verkauf der noch zu besiedelnden Flächen, die sich in Privateigentum befinden, die Zustimmung der Stadt Halle voraussetzt. Der Nachweis ist der Investitionsbank bis 31.03.2006 zu erbringen.

Der Erlass der Vorkaufsrechtssatzung ist diese Regelung. Dieses Regelungsmodell wurde der Investitionsbank im Juni 2005 vorgestellt und bildete eine der Grundlagen für die letztlich positive Beurteilung des Förderantrages.

Zu dem Regelungsmodell gehört flankierend die Information der betroffenen Anlieger über die Regelungen der GA-Infrastrukturförderung, über den Zweck der Vorkaufsrechtssatzung und die möglichen Folgen förderschädlicher Handlungen innerhalb der Zweckbindungsfrist.

Die Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken, für die das Vorkaufsrecht gelten soll, werden durch eine Liste in § 1 der Satzung eindeutig definiert.

Die Geltungsdauer der Satzung endet mit dem Auslaufen der fünfzehnjährigen Zweckbindungsfrist gemäß Zuwendungsbescheid.

Anlagen:

Satzungstext	Anlage 1
Übersichtslageplan	Anlage 2
Lageplan zur Satzung (verkleinert)	Anlage 3

**Satzung der Stadt Halle (Saale)
über das besondere Vorkaufsrecht
im
Fördergebiet des Vorhabens „Revitalisierung Industriepark Chemiestraße“**

Präambel

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat in seiner Sitzung am 15.12.2005 aufgrund des § 25 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I S.1359) und der §§ 4 und 6 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen- Anhalt (GO LSA) vom 05.08.1993 (GVBl. LSA S. 568) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.03.2002 (GVBl. LSA, S. 130) folgende Satzung beschlossen.

**§ 1
Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung Ammendorf Flur 3:

9/13; 9/14; 9/15; 9/16; 15/34; 15/35; 15/37; 20/14; 20/17; 20/19; 20/20; 20/23; 20/24; 20/25;
20/27; 24/4; 24/6; 24/8; 24/9; 24/10; 24/12; 24/13; 24/14; 24/16; 24/17; 26/25; 26/27; 26/28;
26/30; 26/38; 26/39; 26/40; 26/42; 26/43; 26/45; 26/46 teilweise; 980/23; 2401; 2402;
2403 teilweise; 2404; 2405

Der Geltungsbereich wird zusätzlich in einem Lageplan kenntlich gemacht, der als Anlage zu dieser Satzung gehört.

**§ 2
Besonderes Vorkaufsrecht**

Im Geltungsbereich dieser Satzung steht der Stadt Halle (Saale) ein Vorkaufsrecht an Grundstücken nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.

**§ 3
Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Die Satzung tritt am 01.01.2023 außer Kraft.

Halle, den .15.12.2005

.....
Ingrid Häußler
Oberbürgermeisterin