



## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **V/2010/09202**  
Datum: 10.12.2010  
Bezug-Nummer.  
Kostenstelle/Unterabschnitt: 6630.1330/6300  
Verfasser: Straßen- und Tiefbauamt

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	11.01.2011	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	18.01.2011	öffentlich Vorberatung
Hauptausschuss	19.01.2011	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	26.01.2011	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Satzung über das besondere Vorkaufsrecht im Fördergebiet "Infrastrukturprogramm/Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost"**

### Beschlussvorschlag:

1. Für das Fördergebiet gemäß Fördermittelbewilligung vom 29.06.2010 mit der Bezeichnung „Infrastrukturprogramm / Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“ wird nachfolgende Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB beschlossen.
2. Die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Dr. Thomas Pohlack  
Bürgermeister

## **Satzung über das besondere Vorkaufsrecht im Fördergebiet „Infrastrukturprogramm/ Gewerbebestandsgebiet Halle- Ost“**

---

### Sachdarstellung und Begründung

Das besondere Vorkaufsrecht der Stadt Halle nach §25 BauGB ist erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost abzusichern.

Zur Verbesserung der wirtschaftsnahen Infrastruktur im Gebiet hat die Stadt Ende Juni 2010 einen Fördermittelbescheid bewilligt bekommen. Als angestrebter „Primäreffekt“ und wesentliche Fördervoraussetzung gilt die Schaffung von Dauerarbeitsplätzen in Form von förderfähigen Betriebsstätten, also im Wesentlichen Unternehmen, die im produzierenden und verarbeitenden Gewerbe Dauerarbeitsplätze schaffen.

Die Stadt führt auf der Grundlage dieser Förderung städtebauliche Maßnahmen in Form der vollständigen Erneuerung der Verkehrsanlagen durch (grundhafter Ausbau gemäß Baubeschluss vom 27.05.2009, Beschluss Nr. IV/2009/07853). Diese sind innerhalb des Innenbereiches im Sinne des § 34 BauGB ohne die Aufstellung von Bebauungsplänen zulässig. Des Weiteren wird die HWS die Abwasser- und Trinkwassernetze erneuern und im Aufstellungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 146 an der Grenzstraße auch Neuerschließungsmaßnahmen durchführen.

Die Stadt als Vorhabenträger und Betreiber der Infrastrukturmaßnahme bindet sich nach Fertigstellung

des Vorhabens für eine Dauer von 15 Jahren. Um die Einhaltung der Förderziele zur Ansiedlung von förderfähigen Unternehmen direkt steuern zu können, muss die Stadt ggfs. mittels des besonderen Vorkaufsrechtes hierfür aktiv werden können. In dieser Form der Absicherung des Zugriffes auf Grundstücksverkäufe durch Vorkaufsrechte für die Stadt wird die Vermeidung förderschädlicher Entwicklungen zukünftig möglich.

Für die Wahrnehmung von Vorkaufsrechten nach § 24 ff BauGB ist das Amt 23 zuständig, das Vorkaufsrecht ist gem. § 28 Abs. 2 BauGB binnen zwei Monaten nach Mitteilung des Kaufvertrages durch Verwaltungsakt gegenüber dem Verkäufer auszuüben.

Es ist vorgesehen, bis zum Ende des Zweckbindungszeitraumes im Jahr 2023 eine regelmäßige Erfassung und Fortschreibung der Daten über die Gebietsbelegung als vorzunehmen. Diese dient als Entscheidungsgrundlage bezüglich der Notwendigkeit, das Vorkaufsrecht im Einzelfall bei förderschädlichen Vorgängen auszuüben. Über die Einzelheiten der Organisation bei der Entscheidung über die Ausübung des Vorkaufsrechtes im Einzelfall und über die Weitervermarktung der Grundstücke werden sich die mit der Maßnahme befassten Fachämter sowie die EVG bis zum Abschluss der Maßnahme Ende 2012 abstimmen und die erforderlichen Vorkehrungen treffen.

Eine zusätzliche Belastung des städtischen Haushaltes soll durch die ggfs. erforderliche Ausübung der Vorkaufsrechte nicht entstehen, da alle Kosten, die für den Grundstückserwerb sowie die Grundstückssicherung und -entwicklung anfallen, durch den Weiterverkauf der Grundstücke zeitnah refinanziert werden. Hierbei wird davon ausgegangen, dass Ankäufe zur Sicherung der Förderziele frühestens nach Fertigstellung der Ausbaumaßnahmen ab dem Jahr 2013 notwendig werden können. Der zuvor notwendige Flächenerwerb von Erschließungsflächen ist in der Haushaltsplanung bereits berücksichtigt und stellt insoweit keine zusätzliche Belastung dar.

Familienverträglichkeit: Das Vorkaufsrecht als solches hat keine erkennbaren unmittelbaren Auswirkungen auf die Belange von Familien. Es ist somit im Sinne einer Wirkungsneutralität familienverträglich. Das Vorkaufsrecht dient dazu, die Finanzierungsgrundlagen für den grundhaften Ausbau der Verkehrsanlagen (Förderung) zu sichern. Der Ausbau der

Verkehrsanlagen ist u.a. deshalb familienverträglich, weil die Verkehrssicherheit und Nutzungsqualität der Straßen im Ausbaubereich insgesamt erhöht wird. Der Erlass der Vorkaufsrechtssatzung dient somit mittelbar der Verbesserung der Familienverträglichkeit.

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

**Anlagen:**

Anlage 1	Satzungstext
Anlage 2	Lageplan (verkleinert) (A3)

**Satzung der Stadt Halle (Saale)  
über das besondere Vorkaufsrecht**

**im  
Fördergebiet des Vorhabens  
„Infrastrukturprogramm / Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“**

**Präambel**

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat in seiner Sitzung am ..... aufgrund § 25 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung v. 23.09.2001(BGBl. I), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, 2585), und der §§ 4 und 6 der GO für das Land Sachsen-Anhalt (GO-LSA), in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.08.2009 (GVBl. LSA, 383), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.07.2010 (GVBl. LSA, 406, 408) folgende Satzung beschlossen.

**§ 1  
Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung Büschdorf Flur 2:

3/11, 3/27, 3/36, 3/37, 3/29, 6/4, 4/17, 4/18, 4/19, 4/22, 4/23, 5/10, 6/7, 6/8, 6/9, 6/11, 6/13, 6/15, 7/7, 8/14, 8/15, 8/16, 9/9, 9/10, 9/11, 9/12, 9/13, 12/1, 13/4, 13/5, 13/6, 13/7, 13/13, 13/15, 13/19, 13/21, 13/22, 13/23, 13/24, 13/27, 13/28, 13/31, 13/32, 13/33, 14/13, 14/25, 14/28, 14/29, 16/10, 16/29, 17/8, 17/13, 126/7, 153/13, 371/30, 414/8, 530/13, 566/10, 630, 641, 642, 644, 648, 652, 646, 649, 656, 657, 665, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 703, 705, 706, 717, 719, 720, 721, 722, 723, 727, 728, 729, 730, 731, 735, 736, 737, 743, 744, 745, 746, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781,

Gemarkung Diemitz Flur 4

72/3, 73/1, 81/1, 81/3, 82/1, 82/3, 83/1, 83/3, 84/4, 84/6, 85/8, 85/10, 85/11, 86/3, 86/5, 86/6, 86/10, 86/11, 87/3, 87/5, 87/6, 88/3, 88/6, 88/9, 88/11, 88/12, 88/13, 88/15, 88/19, 88/22, 88/23, 88/26, 88/28, 88/29, 89/9, 89/10, 89/11, 90, 92, 93, 94/1, 94/4, 95/7,

Gemarkung Diemitz Flur 5

5/11, 6/4, 21/1, 22/4, 25/4, 25/5, 28/3, 28/4, 28/5, 29/1, 32, 34/1, 34/3, 35, 36/1, 36/2, 36/3, 37/2, 38, 39, 40, 41/1, 44, 47, 48/2, 51/1, 53/7, 55, 56, 57, 59, 60, 61/1, 61/2, 62/1, 62/2, 63/1, 65/3, 68, 76, 77, 78, 79, 80, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 90, 91

Gemarkung Diemitz Flur 6

1, 2/1, 2/2, 3/1, 6/4, 10/1, 11, 13, 14/1, 14/2, 15/1, 15/2, 16/1, 16/2, 19/1, 22/1, 23, 24, 25, 26, 27/2, 27/4, 32/1, 34, 35, 37, 56/3, 56/4, 56/5, 59/1, 65/3, 65/5, 65/6, 67/1, 67/3, 67/4, 67/5, 67/7, 70, 73, 76/1, 76/2, 76/5, 76/7, 76/8, 80, 81, 82, 83, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 93, 94, 95, 96, 97,

Gemarkung Diemitz Flur 7

1/7, 2, 8/1, 9, 10, 12, 13, 15, 16/1, 16/2, 18, 21/4, 21/5, 21/7, 22/7, 22/8, 23, 24, 26, 40/5, 41, 44, 45, 50/1, 80/4, 82, 83, 85/1, 92, 93, 96, 97, 98, 99, 102, 103, 104, 105, 110, 111, 113, 114, 115,

Gemarkung Halle Flur 7

33/2, 33/3, 33/4, 33/16, 33/17, 33/18, 33/21, 33/26, 33/27, 33/28, 33/29, 33/30, 33/33, 33/38, 33/39, 33/48, 33/51, 33/52, 33/53, 33/56, 33/59, 33/62, 33/63, 33/64, 33/65, 33/66, 33/67, 33/68, 33/69, 33/70, 33/71, 34/21, 34/22, 34/38, 34/40, 34/41, 34/42, 34/43, 34/44, 34/45, 34/46, 34/47, 34/49, 35/11, 43/48, 155/33, 402/33, 420, 446, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 455, 457, 458, 459, 460,

Der Geltungsbereich wird zusätzlich in einem Lageplan kenntlich gemacht, der als Anlage zu dieser Satzung gehört. Sofern aus den in dieser Satzung benannten Flurstücken neue Flurstücke entstanden sind oder neue Flurstücke während der Geltungsdauer dieser Satzung entstehen, gilt die Satzung auch für die neu entstandenen Flurstücke.

**§ 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 und Außerkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.  
Die Satzung tritt am 01.01.2029 außer Kraft.

Halle, den .....

.....  
Oberbürgermeisterin