# STADT HERZOGENRATH
## Der Bürgermeister

50 JAHRE NEUE STADT HERZOGENRATH

| **Vorlage** | Drucksachen-Nr: **V/2022/176** |
|---|---|
| Erstellt durch:<br>Amt 63 - Bauordnungsamt | Status: öffentlich |

**Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
**hier: "Erkensmühle"**

**Beratungsfolge:** **TOP:__**

| Datum | Gremium | Einst. | Ja | Nein | Enth. |
|---|---|---|---|---|---|
| 09.06.2022 | Rat der Stadt Herzogenrath | | | | |

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Herzogenrath beschließt, die als Anlage beigefügte Satzung zur Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts „Erkensmühle“ nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB. Der Geltungsbereich ist kartographisch bestimmt und die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen.

**Finanzielle Auswirkungen (einschl. Darstellung der Folgekosten – Sach- und Personalaufwendungen – sowie Folgeerträge)**:

Keine

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

[x] keine Auswirkungen

[ ] positive Auswirkungen

[ ] negative Auswirkungen

Kurze Erläuterung (1-3 Sätze – Um welche Auswirkungen handelt es sich? Sind diese erheblich oder gering? Wenn die Auswirkungen negativ sind, bestehen alternative Handlungsmöglichkeiten?):

**Sachverhalt:**

Neben dem allgemeinen Vorkaufsrecht nach § 24 BauGB ermöglicht § 25 BauGB in bestimmten Fällen ein besonderes Vorkaufsrecht. Um dieses besondere Vorkaufsrecht geltend machen zu können, bedarf es einer gemeindlichen Vorkaufsrechtssatzung. Das besondere Vorkaufsrecht ist ein Instrument des vorsorgenden Grunderwerbs und soll der Kommune ermöglichen, bereits im Frühstadium der Vorbereitung städtebaulicher Maßnahmen Grundstücke mit dem Ziel kaufen zu können, die späteren Maßnahmen leichter durchführen zu können.

Um den zukünftigen Anforderungen an den Feuerwehr- und Rettungsdienst entsprechen zu können, wird eine entsprechend große Grundfläche für die Feuer- und Rettungswache Herzogenrath benötigt. Durch den Erwerb der Immobilie Erkensmühle 6 und die daraufhin folgenden Umbauarbeiten konnte bereits zusätzlicher Platz für die freiwillige Feuerwehr geschaffen werden. Um eine optimale Grundstücks- und Raumsituation für die zukünftigen Anforderungen schaffen zu können, werden jedoch weitere Flächen notwendig. Um im Falle einer Veräußerung von umliegenden Grundstücken Zugriffsmöglichkeiten zu haben, ist der Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung notwendig. Der Geltungsbereich des geplanten Satzungsgebietes grenzt unmittelbar an das Grundstück der Feuer- und Rettungswache Herzogenrath an und die darin enthaltenen Grundstücke würden eine ideale Ergänzung zu den bereits vorhandenen Grundstücksflächen darstellen.

Die optimale Ausstattung des Feuerwehr- und Rettungsdienstes trägt entscheidend zur Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung bei, welche gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 im besonderen Maße den Grundsätzen der Bauleitplanung entspricht. Des Weiteren führt der Erlass der Satzung zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB.

**Rechtliche Grundlagen:**

§ 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

**Anlage/n:**

Anlage 1: Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Anlage 2: Räumliche Abgrenzung Vorkaufsrechtssatzung