



Vorlage	Drucksachen-Nr: V/2022/176								
Erstellt durch: Amt 63 - Bauordnungsamt	Status: öffentlich								
Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB hier: "Erkensmühle"									
Beratungsfolge:	TOP:								
Datum Gremium	<table border="1"><thead><tr><th>Einst.</th><th>Ja</th><th>Nein</th><th>Enth.</th></tr></thead><tbody><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr></tbody></table>	Einst.	Ja	Nein	Enth.				
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:

- 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 Erkenmühle 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

**Satzung über ein gemeindliches Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
zur Sicherung der Entwicklungsziele für den Bereich Herzogenrath-Mitte
„Erkensmühle“**

Aufgrund von § 25 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) m. W. v. 30.04.2022 i. V. m. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666) in der jeweils zurzeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Herzogenrath in der Sitzung am 09.06.2022 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zur Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung in dem Bereich „Erkensmühle“ steht der Stadt Herzogenrath in dem durch § 2 bezeichneten Gebiet ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs zu. Als städtebauliche Maßnahme zieht die Stadt Herzogenrath eine Erweiterung der unmittelbar angrenzenden Feuer- und Rettungswache Herzogenrath in Betracht.

§ 2

Der Geltungsbereich des Vorkaufsrechts nach § 1 ist in der als Anlage beigefügten Karte dargestellt. Das Vorkaufsrecht erstreckt sich auf die Flächen innerhalb der mit einer unterbrochenen Linie umgrenzten Bereiche im Herzogenrather Stadtzentrum. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis

Die Satzung mitsamt Anlage kann ab sofort gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung während der Dienststunden der Stadtverwaltung Herzogenrath, Rathausplatz 1, 52134 Herzogenrath eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden.

Hingewiesen wird ferner auf § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der zurzeit gültigen Fassung. Danach kann die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GO NW beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,

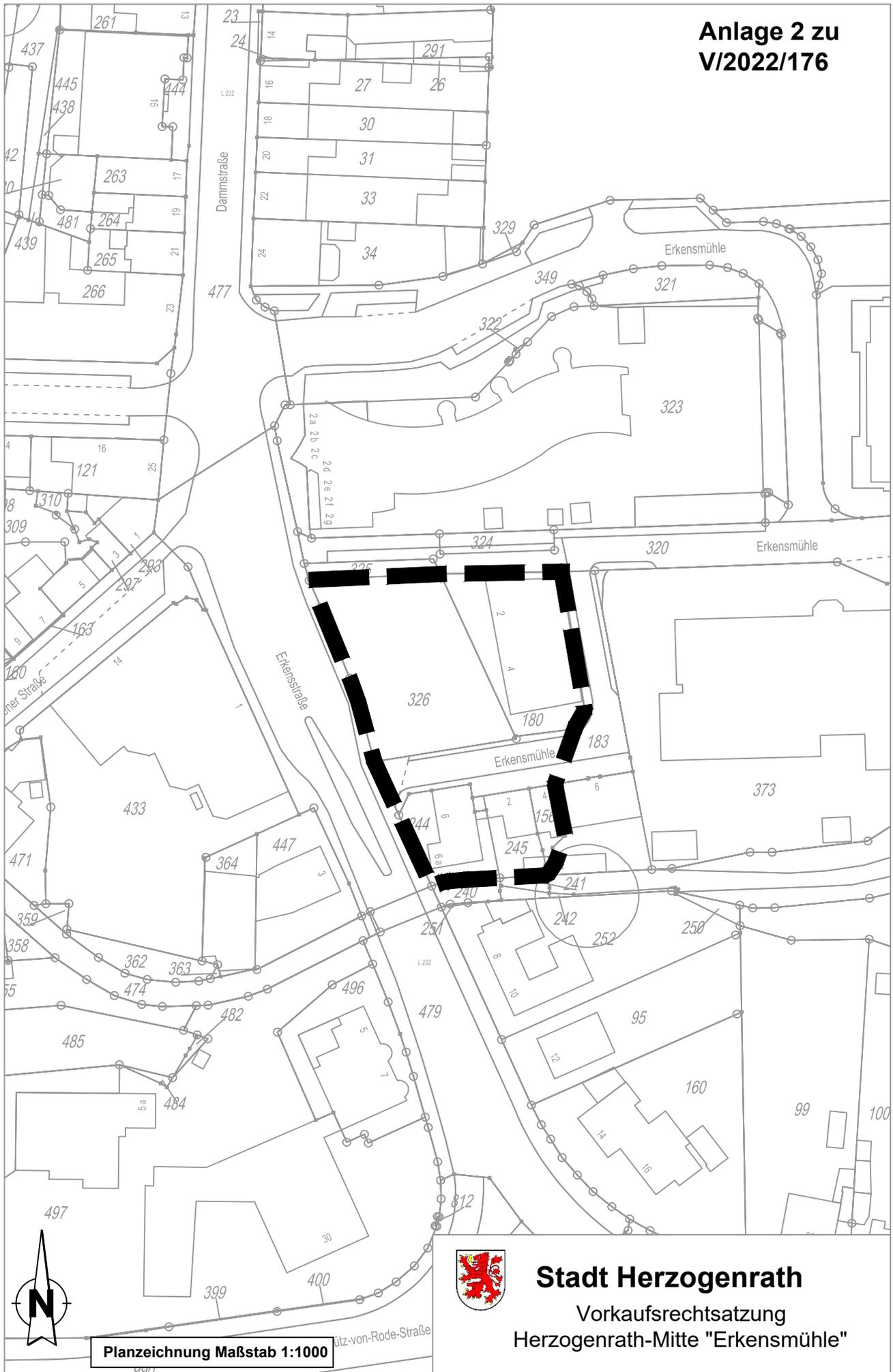
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Herzogenrath vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Herzogenrath, den

Der Bürgermeister

(Dr. Benjamin Fadavian)

**Anlage 2 zu
V/2022/176**



Planzeichnung Maßstab 1:1000



Stadt Herzogenrath
Vorkaufsrechtsatzung
Herzogenrath-Mitte "Erkensmühle"