



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Planungs- und Hochbauamt	05.05.2015	2461/15 - I/544
--------------------------	------------	-----------------

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	11.05.2015		
Bauausschuss			
Finanz- und Wirtschaftsausschuss			
Stadtverordnetenversammlung			

Betreff:

Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Baugesetzbuch (BauGB) - Vorkaufsrechtssatzung Neustadt

Anlage/n:

- Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Baugesetzbuch (BauGB) - Vorkaufsrechtssatzung Neustadt
- Plan des Geltungsbereiches
- Kataster – Vergleich 1989/2014

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die als Anlage beigefügte Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB – Vorkaufsrechtssatzung Neustadt

Wetzlar, den 05.05.2015

gez. Semler

Begründung:

Der in § 2 näher bezeichnete Bereich liegt innerhalb des am 15.06.1972 förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Altstadt – Neustadt – Langgasse“. Die Sanierungssatzung wird zum 30.06.2015 aufgehoben. Mit der Aufhebung der Sanierungssatzung entfällt das bisher vorhandene Allgemeine Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB.

Die Stadt Wetzlar beabsichtigt innerhalb des in § 2 bezeichneten Bereiches umfangreiche städtebauliche Maßnahmen durchzuführen. Zur planerischen Vorbereitung und zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung innerhalb dieses Bereiches ist ein Besonderes Vorkaufsrecht erforderlich.

Das Besondere Vorkaufsrecht ermöglicht es der Stadt Wetzlar, durch vorbereitenden Grunderwerb benachbarte Grundstücke zu arrondieren und sowohl durch eine sinnvolle Bodenordnung die anschließende Neubebauung zu forcieren als auch die bestehende Bebauung besser in die städtebauliche Gesamtmaßnahme zu integrieren.

Der Prozess der Arrondierung wurde bereits während des Bestehens des Sanierungsgebietes begonnen, konnte bisher aber noch nicht vollständig abgeschlossen werden (siehe Anlage). Die Satzung über das Besondere Vorkaufsrecht dient somit der Verstetigung und der Weiterentwicklung der bisher erreichten Sanierungsziele.

Bodenspekulationen, unerwünschte Nutzungen und private Grundstücksverkäufe, die den übergeordneten städtebaulichen Zielen zuwiderlaufen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebietes erschweren oder gar verhindern, sollen durch die Anwendung dieser Satzung ausgeschlossen werden.