

Datum: 28.03.2017

Az.: 61 rau-na

Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Haupt- und Finanzausschuss	06.04.2017
2.	Rat der Stadt Bergkamen	06.04.2017

Betreff:

Bebauungsplan Nr. BK 68/II "Alte Kolonie";

Sicherung der Bauleitplanung durch Ausübung des Vorkaufsrechts für eine Teilfläche des Grundstücks der Gemarkung Bergkamen, Flur 12, Flurstück Nr. 66

Bestandteile dieser Vorlage sind:

1. Das Deckblatt
2. Der Beschlussvorschlag und die Sachdarstellung
3. 1 Anlage

Der Bürgermeister In Vertretung Dr.-Ing. Peters Erster Beigeordneter	
---	--

Amtsleiter Reichling	Sachbearbeiterin Reumke	
-----------------------------	--------------------------------	--

Beschlussvorschlag:

Der Rat beauftragt die Verwaltung, für die im Bebauungsplan Nr. BK 68/II „Alte Kolonie“ als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte Teilfläche des Grundstücks der Gemarkung Bergkamen, Flur 12, Flurstück Nr. 66 das Vorkaufsrecht auszuüben.

Sachdarstellung:

Für das Grundstück Präsidentenstraße 27, 29, 31 ist ein Vorbescheid erteilt, der eine Nutzung „als weiterführende Schule als kirchliche, soziale und kulturelle Einrichtung“ bauplanungsrechtlich für zulässig erklärt. Ein entsprechender Kaufvertrag für dieses Grundstück wurde unterzeichnet.

Bei der Verwaltung liegt bereits ein Antrag auf Negativattest für die Nichtausübung bzw. das Nichtbestehen des Vorkaufsrechts für dieses Grundstück (Gemarkung Bergkamen, Flur 12, Flurstücke Nrn. 66, 254 und 255 / Präsidentenstraße 27, 29, 31) i. S. v. § 28 (1) BauGB vor. Nach § 24 (1) Nr. 1 BauGB steht der Stadt Bergkamen für eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 66, Gemarkung Bergkamen, Flur 12, ein Vorkaufsrecht zu, da es sich um eine Fläche handelt, für die in einem Bebauungsplan eine Nutzung für öffentliche Zwecke festgesetzt ist.

Das Flurstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. BK 68/II im Bereich des Platzes von Wieliczka. Der in der Anlage 1 rot markierte Teilbereich ist als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung / Fußgängerzone festgesetzt und entsprechend ausgebaut. Dort befinden sich Teile öffentlicher Stellplätze, ein städtisches Pflanzbeet sowie ein städtisches Kunstwerk. Die Größe des Teilbereichs beträgt ca. 175 m².

Die aktuelle Gestaltung der öffentlichen Fläche trägt maßgeblich zum Platz-Charakter des Platzes von Wieliczka bei. Eine Umgestaltung oder eine Umnutzung der Fläche durch einen neuen Eigentümer könnte die städtebauliche Situation und die Wirksamkeit der öffentlichen Investitionen an dieser Stelle negativ beeinträchtigen.

Die o. g. geplante Nutzung wird durch die Ausübung des Vorkaufsrechts nicht berührt.

Die Verwaltung empfiehlt daher, das Vorkaufsrecht für den Teilbereich der öffentlichen Fläche des betroffenen Flurstücks auszuüben.

Das Vorkaufsrecht kann nach § 28 (2) BauGB nur binnen zwei Monaten nach Mitteilung des Kaufvertrags gegenüber dem Verkäufer ausgeübt werden. Die Frist endet im vorliegenden Fall daher am 27.04.2017.

Mit der Ausübung des Vorkaufsrechts kommt der Kauf zwischen dem Berechtigten und dem Verpflichteten unter den Bestimmungen zustande, welche der Verpflichtete mit dem Dritten im Kaufvertrag vereinbart hat (§ 465 BGB). Die Stadt Bergkamen kann abweichend dazu gem. § 28 (3) BauGB den zu zahlenden Betrag nach dem Verkehrswert des Grundstücks im Zeitpunkt des Kaufes bestimmen, wenn der vereinbarte Kaufpreis den Verkehrswert deutlich überschreitet. In diesem Fall ist der Verkäufer berechtigt, bis zum Ablauf eines Monats nach Unanfechtbarkeit des Verwaltungsaktes über die Ausübung des Vorkaufsrechts vom Vertrag zurück zu treten.

Die Verwaltung wird über den Fortgang des Verfahrens berichten.