

Gemeinde Groß Teetzleben

Vorlage federführend: Zentrale Verwaltung und Finanzen	Vorlage-Nr: 39/BV/166/2015 Datum: 02.11.2015 Verfasser: Knebler, Silvana Fachbereichsleiter/-in: Gutglück, Elvira	
Antrag der Gemeindevertreterin Frau Zamzow auf Änderung der Hauptsatzung § 5 Absatz 5 der Gemeinde Groß Teetzleben		
Beratungsfolge:		
Status	Datum	Gremium
Ö	19.11.2015	39 Gemeindevertretung Groß Teetzleben

1. Sach- und Rechtslage:

Frau Zamzow stellte im Namen der CDU Fraktion am 22.10.2015 einen Antrag auf Änderung der Hauptsatzung § 5 Absatz 5.

Gemäß § 23 Abs. 5 Kommunalverfassung können sich Mitglieder einer Gemeindevertretung zu einer Fraktion zusammenschließen. Die Fraktionsbildung ist durch schriftliche Mitteilung dem Vorsitzenden der Gemeindevertretung, d. h. der Bürgermeisterin Frau Hess, anzuzeigen. Eine Mitteilung zur Fraktionsbildung wurde bei der Bürgermeisterin nicht angezeigt und liegt in der Verwaltung auch nicht vor. Aus diesem Grunde kann der beigefügte Antrag nicht im Namen der CDU Fraktion gestellt werden, sondern wird als Antrag einer Gemeindevertreterin gem. § 29 Abs. 1 Kommunalverfassung betrachtet.

Demzufolge stellt die Gemeindevertreterin Frau Zamzow den Antrag auf Änderung der Hauptsatzung § 5 Absatz 5.

Neu:

Die Gemeindevertretung entscheidet, wenn das Vorkaufsrecht der Gemeinde (§ 24ff BauGB) nicht ausgeübt bzw. ausgeübt werden soll.

Alt:

Der Bürgermeister entscheidet, wenn das Vorkaufsrecht der Gemeinde (§ 24ff BauGB) nicht ausgeübt bzw. ausgeübt werden soll

2. Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die Änderung der Hauptsatzung § 5 Absatz 5 wie folgt:
„Die Gemeindevertretung entscheidet, wenn das Vorkaufsrecht der Gemeinde (§ 24 ff. BauGB) nicht ausgeübt bzw. ausgeübt werden soll.“

Anlage/n:

Antrag

Erläuterung zum Vorkaufsrecht

Heiderose Zamzow
Lebbin 10
17091 Groß Teetzleben
für die Fraktion der CDU

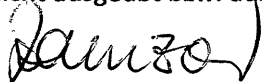
Gemeinde Groß Teetzleben
z. H. Bürgermeisterin
Frau Heß

22.10.2015

Betr. Antrag auf Änderung der Hauptsatzung § 5 Absatz 5

Neu:

Die Gemeindevertretung entscheidet, wenn das Vorkaufsrecht der Gemeinde (§ 24ff. BauGB)
nicht ausgeübt bzw. ausgeübt werden soll.



Heiderose Zamzow

Das gesetzliche Vorkaufsrecht

Das gesetzliche Vorkaufsrecht der Gemeinde ist in den §§ 24 bis 28 Baugesetzbuch (BauGB) geregelt. Der Zweck liegt in der Sicherung der Bauleitplanung und überhaupt von städtebaulichen Maßnahmen.

Wann besteht das Vorkaufsrecht?

Das Vorkaufsrecht steht gemäß § 24 Abs. 1 BauGB der Gemeinde zu beim Kauf von Grundstücken

- für die durch Bebauungsplan eine öffentliche Nutzung oder umweltschützende Ausgleichsmaßnahme festgesetzt ist (**Bebauungsplanvorkaufsrecht**),
- in Umlegungs- oder Sanierungsgebieten oder im städtebaulichen Entwicklungsbereich (**Umlegungs- oder Sanierungsvorkaufsrecht**),
- im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung (**Erhaltungssatzungsvorkaufsrecht**),
- im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplans, durch den Außenbereich für Wohnbauflächen vorgesehen ist (**Außenbereichsvorkaufsrecht**),
- in Gebieten, die vorwiegend mit Wohngebäuden bebaut werden können (**Innenbereichsvorkaufsrecht**),

Wichtigsten Anwendungsfall

Das Vorkaufsrecht gemäß § 24 Abs. 3 Ziff. 1 BauGB:

a) Weit verbreitet ist die Annahme, dass nach dieser Norm grundsätzlich jede Kommune an jedem Grundstück ein Vorkaufsrecht habe. Dies stimmt so nicht: Das Kaufgrundstück muss vielmehr im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (B-Plan) liegen. Bei weitem nicht alle Teile einer Gemeinde sind 'überplant', liegen also im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes.

b) Im Übrigen ist der Anwendungsbereich auf Flächen begrenzt, für die nach dem B-Plan eine Nutzung für öffentliche Zwecke festgesetzt ist.

c) Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt. Bei der Ausübung des Vorkaufsrechts hat die Gemeinde den Verwendungszweck des Grundstücks anzugeben.

Insgesamt ist festzuhalten, dass die Fälle, in denen eine Kommune ihr Vorkaufsrecht ausübt, selten sind.

Entscheidung durch Gemeindevertretung

Es müssen zeitnah und regelmäßig Sitzungen durchgeführt werden, d. h. alle Grundstückskaufverträge sind der Gemeindevertretung zur Entscheidung vorzulegen. Ab der Mitteilung läuft eine nicht verlängerbare **Frist von zwei Monaten**, innerhalb der die Gemeinde durch Verwaltungsakt gegenüber dem Veräußerer das Vorkaufsrecht ausüben kann. Die Frist beginnt mit der ordnungsgemäßen Mitteilung des rechtswirksamen Kaufvertrages an zu laufen.