



## Beschlussvorlage Nr. 2019/159

29.05.2019

**Federführend:** Stadtplanungsamt

**Beteiligt:**

### Tagesordnungspunkt:

**Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB im Altstadtbereich der Stadt Rottenburg am Neckar**

---

### Beratungsfolge:

Gemeinderat	23.07.2019	Entscheidung	öffentlich
-------------	------------	--------------	------------

---

### Stand der bisherigen Beratung:

-

### Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt

- die Aufhebung der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BBauG im Altstadtbereich der Stadt Rottenburg am Neckar vom 22.11.1977, ergänzt am 13.06.1978,
- den Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für den in der Anlage 3 abgegrenzten Geltungsbereich.

### Anlagen:

1. Satzungstext
2. Begründung
3. Abgrenzung räumlicher Geltungsbereich

gez. Stephan Neher  
Oberbürgermeister

gez. Thomas Weigel  
Erster Bürgermeister

gez. Angelika Garthe  
Amtsleiterin

**Finanzielle Auswirkungen: -keine-**

HHJ	Kostenstelle / PSP-Element	Sachkonto	Planansatz
			EUR
			EUR
			EUR
Summe			EUR

Inanspruchnahme einer Verpflichtungs- ermächtigung <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		Bereits verfügt über	EUR
- in Höhe von	EUR	Somit noch verfügbar	EUR
- Ansatz VE im HHPI.	EUR	Antragssumme lt. Vorlage	EUR
- üpl. / apl.	EUR	Danach noch verfügbar	EUR
		Diese Restmittel werden noch benötigt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
		Die Bewilligung einer üpl. /apl. Aufwendungen / Auszahlungen ist notwendig in Höhe von	EUR
		Deckungsnachweis:	

**Jährliche Folgekosten / - kosten nach der Realisierung:**

**Sichtvermerk, gegebenenfalls Stellungnahme der Stadtkämmerei:**

**Vorlage relevant für:**

- Jugendvertretung       Integrationsbeirat       Behindertenbeirat

## **Begründung**

Die Stadt Rottenburg am Neckar verfügt über eine Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB aus dem Jahr 1978 im Bereich der Altstadtsatzung. (Die Geltungsbereiche sind nicht identisch, aber wurden voneinander abgeleitet).

Nach Auffassung unseres Anwalts Professor Dr. Büchner sollte diese Satzung auf die aktuelle Rechtsprechung angepasst bzw. neu aufgestellt werden. Für die Vorkaufsrechtssatzung ist entscheidend, dass die Stadt „städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht“ und die Satzung „zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung“ erlassen wird.

Insbesondere vor dem Hintergrund, dass bereits mehrere Sanierungsverfahren im räumlichen Geltungsbereich abgeschlossen wurden und der räumliche Geltungsbereich sehr groß im Bezug zu der geforderten „geordneten städtebaulichen Entwicklung“ ist, bestehen Bedenken bezüglich der Rechtswirksamkeit der Vorkaufsrechtssatzung von 1978.

Um die Nutzungsmischung von Wohnen, Arbeiten, Einzelhandel und Gastronomie in bestimmten Fällen im Altstadtgebiet zu sichern, ist es wichtig, ein Vorkaufsrecht zur Attraktivitätssteigerung und Belebung der Innenstadt ausüben zu können.

Die Verwaltung rät daher zur Aufhebung der Vorkaufsrechtssatzung von 1978 und zur Aufstellung einer neuen Satzung mit aktueller Begründung und darauf aufbauender Abgrenzung. Die Begründung für die neue Satzung sowie der Satzungstext sind als Anlagen beigefügt.

Angelika Garthe