

Stuttgart, 25.03.2019

Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für das Gebiet "Schafhaus" in Stuttgart - Mühlhausen (Vorkaufsrechtssatzung)

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Gemeinderat	Vorberatung Beschlussfassung	öffentlich öffentlich	09.04.2019 11.04.2019

Beschlussantrag

Zur Sicherung einer städtebaulichen Entwicklung für das Gebiet „Schafhaus“ in Stuttgart-Mühlhausen wird die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht (Vorkaufsrechtssatzung) gemäß Anlage 1 nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Begründung

Mit der GRDrs 622/2018 zur Entwicklung des Baugebietes Schafhaus im Stadtbezirk Stuttgart-Mühlhausen hat der Ausschuss für Umwelt und Technik den Beschluss gefasst, das Baugebiet Schafhaus als Wohnstandort weiterzuentwickeln. Zudem soll die Erschließung über die Aldinger Straße erfolgen. Da die Erweiterungsflächen des Friedhofs nicht für die zukünftige Friedhofsnutzung benötigt werden, werden diese dem Wohngebiet zugeschlagen. Um die wohnungspolitischen Ziele, u. a. eine deutlich erhöhte Quote beim geförderten Wohnungsbau, umzusetzen, ist es zudem Ziel, so viele Flächen wie möglich zu erwerben.

Für den westlichen Teil des Gebietes sieht der Flächennutzungsplan (FNP) bereits Wohnbebauung vor und ein Bebauungsplan befindet sich in Aufstellung. Für den Teil der nicht mehr benötigten Flächen für die Friedhofserweiterung bis zur Aldinger Straße soll der FNP geändert und der Geltungsbereich des Bebauungsplans auf diesen Bereich ausgeweitet werden.

Nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB können Gemeinden in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht ziehen, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihnen beim Kauf von Grundstücken ein Vorkaufsrecht an unbebauten Grundstücken zusteht. Ziel einer solchen Vorkaufsrechtssatzung ist es, die Realisierung von städtebaulichen Maßnahmen mittels Grunderwerb durch die Gemeinde zu sichern.

Dies soll durch die Vorkaufsrechtssatzung gemäß Anlage 1 für das Gebiet Schafhaus in Stuttgart-Mühlhausen erfolgen. Hiermit sollen insbesondere Flächen für den geförderten Wohnungsbau in das Eigentum der Stadt gelangen.

Finanzielle Auswirkungen

Es werden grundsätzlich Mittel für den Grunderwerb benötigt. Haushaltsmittel sind im Rahmen der allgemeinen Erwerbsmittel bei Amt 23 vorhanden.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Referat WFB

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

Keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Vorkaufsrechtssatzung

**Satzung
über ein besonderes Vorkaufsrecht
gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
für das Gebiet „Schafhaus“ in Stuttgart- Mühlhausen
(Vorkaufsrechtssatzung)**

**§ 1
Satzungszweck/Städtebauliche Maßnahme**

(1) Die Landeshauptstadt Stuttgart beabsichtigt, den Bereich „Schafhaus“ in Stuttgart Mühlhausen als neue Wohnbaufläche zu entwickeln.

(2) Zur Sicherung dieses Ziels erlässt die Landeshauptstadt Stuttgart eine Vorkaufsrechtssatzung.

**§ 2
Geltungsbereich**

(1) Der räumliche Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung ergibt sich aus dem Lageplan des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 12. Februar 2019. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

(2) Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Mühlhausen, Flst. Nr. 1372/1,1372/2,1374,1375,1377,1378,1379/1,1379/2,1380,1381,1383/1,1382,1384/1,1385/1,1386/1,1388,1390,1391,1392,1393,1394,1395,1396,1397,1398,1399,1400,1556,1557,1558,1559,1560,1561,1562,1565,1566,1570,1570/1,1579,1579/1,1580,1580/1,1581,1581/1,1582,1582/1,1583,1583/1,1585,1585/4,1586,1586/1,1587,1587/1,1589,1589/1,1590,1590/3,1591,1592,1593,1594,1595,1597/1,1597/2,1600,1601,1602,1603,1604,1605,1606,1609,1610,1612,1613,1614,1616,1617,1618,1619,1620,1622,1623,1624,1625,1626,1628/2,1630/1,1630/4,1630/7,1630/11,2624,2625,2626,2627,2627/1,2628 und 2696/1

**§ 3
Besonderes Vorkaufsrecht**

(1) Im räumlichen Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung steht der Landeshauptstadt Stuttgart nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ein Vorkaufsrecht an unbebauten und bebauten Grundstücken zu.

(2) Der Verkäufer eines Grundstücks hat der Gemeinde den Inhalt des Kaufvertrags unverzüglich mitzuteilen. Die Mitteilung des Verkäufers wird durch die Mitteilung des Käufers ersetzt. Das Grundbuchamt darf bei Kaufverträgen den Käufer als Eigentümer in das Grundbuch nur eintragen, wenn ihm die Nichtausübung oder das Nichtbestehen des Vorkaufsrechts nachgewiesen ist.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.