

VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 4
Bereich: Stadtentwicklung
Bearbeitet von: Frau Wippermann, Herr Daschke

Siegen,

Beratungsfolge: ☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Rat **22.09.2021**

Kurzbezeichnung:

Erlass einer Satzung der Universitätsstadt Siegen über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Universitätsstadt Siegen beschließt die Vorkaufsrechtssatzung "Ortseingang Eiserfeld" der Universitätsstadt Siegen über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Baugesetzbuch (BauGB) gemäß der beigefügten Anlagen 1-3.

Sachverhalt / Begründung:

Nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB kann eine Gemeinde in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht.

Aus Sicht der Verwaltung besteht im Eingangsbereich des Stadtteils Eiserfeld Handlungsbedarf, um die dortigen städtebaulichen Missstände zu beheben. Ziel dieser städtebaulichen Entwicklung ist eine attraktive und einladende Gestaltung des Ortseingangs Eiserfeld. Dadurch soll die Bindung und Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrem Stadtteil gestärkt und die positive Entwicklung, die bereits durch die Gestaltung des Ortszentrums eingeleitet wurde, fortgesetzt werden.

Nur unter der Voraussetzung, dass die Stadt Siegen Eigentümerin der Grundstücke wird, kann die Ortseinfahrt Eiserfeld städtebaulich aufgewertet und bestehende städtebauliche Mängel beseitigt werden. Insbesondere eine attraktive, einladende Gestaltung des erweiterten Bahnhofsareals mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten ist Ziel der Planung.

Für weitere Erläuterungen wird auf die "Anlage 3 - Begründung" verwiesen.

Finanzierung der Vorkaufsrechtsausübung:

Die Grunderwerbskosten für die entstehenden Erwerbsfälle sollten zunächst über das allgemeine Erwerbskonto I011301001 / 7821000 innerhalb der AG 4/5-3 abgewickelt werden.

Sofern sich in der praktischen Anwendung der Vorkaufsrechtsausübungen ein höherer Finanzbedarf ergeben sollte, so wären kurzfristig überplanmäßige Mittel bereitzustellen.

Finanzielle Auswirkungen ☒ ja ☐ nein

Gesamtkosten der Maßnahme	jährliche Folgekosten	Finanzierung Eigenanteil	Finanzierung objektbezogene Einzahlungen	Abstimmung mit dem Kämmerer <input type="checkbox"/> ist erfolgt. <input type="checkbox"/> ist nicht erforderlich, da Haushaltsmittel im Haushaltsjahr zur Verfügung stehen.
---------------------------	-----------------------	--------------------------	--	--

Veranschlagung

<input checked="" type="checkbox"/> im Finanzplan 2021	<input type="checkbox"/> im Ergebnisplan	<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> Ja, mit 500.000 €	Kostenträger/ Investitionscode I011301001 Sachkonto 7821000
---	--	-------------------------------	--	---

Klimaschutz

Klimarelevanz	Veränderungen CO ₂ -Emissionen	Übereinstimmung mit dem Zielen bzw. dem Zielkonzept der Stadt Siegen	Bestehen alternative Handlungsoptionen?
<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, positiv <input type="checkbox"/> Ja, negativ <input type="checkbox"/> Prüfbedarf	<input type="checkbox"/> erhebliche Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Erhöhung <input type="checkbox"/> erhebliche Erhöhung	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Unbekannt	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja
Erläuterung Klimarelevanz Der Beschluss der Satzung löst keine Klimarelevanz aus. Erst durch den Flächenerwerb und eine Umsetzung der skizzierten Planung wird ein positiver Effekt auf das Klima erzielt.			
Begründung (Veränderung / Übereinstimmung / Handlungsoptionen)			

gez.

Steffen Mues
Bürgermeister

Die Verwaltungsvorlage wurde im Rahmen eines Workflows durch die beteiligten Adressaten digital verifiziert und weitergegeben und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage(n):

1. [Anlage 1 Satzung](#)
2. [Anlage 2 Geltungsbereich](#)
3. [Anlage 3 Begründung](#)