

VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 4
Bereich: Stadtentwicklung
Bearbeitet von: Herrn Daschke

Siegen, 30.08.2023

Beratungsfolge:

☒ öffentlich

☐ nichtöffentlich

Rat

06.09.2023

Kurzbezeichnung:

Erlass einer Satzung der Universitätsstadt Siegen über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet „Untere Kampenstraße“ in Siegen-Mitte

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Universitätsstadt Siegen beschließt zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für das Gebiet „Untere Kampenstraße“ in Siegen-Mitte die als Anlage 1 beigefügte Satzung über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

Sachverhalt / Begründung:

Nach § 25 Abs. 1 Satz 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.

Das Ziel der Stadt Siegen ist die städtebauliche Neuordnung und Aufwertung dieser bedeutenden Stadteingangssituation durch die Beseitigung der bestehenden städtebaulichen Mängel sowie eine an die Umgebung angepasste und verträgliche neue Nutzung. Durch den Erwerb der Grundstücke und die Aufstellung eines Bebauungsplanes soll die Entwicklung des Areals ermöglicht und gesteuert werden.

Verwaltungsintern wurden bereits erste städtebauliche Skizzen erstellt, wie dieses Areal entwickelt werden kann. Mit Hilfe der Bauleitplanung sollen städtebauliche Parameter, wie Baufelder, Geschossigkeiten bzw. Höhenentwicklung abgeleitet werden.

Um einer liegenschaftlichen Fehlentwicklung vorzubeugen und zur Sicherung einer geordneten Entwicklung soll das Instrument des besonderen Vorkaufsrechts Anwendung finden.

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

Finanzierung der Vorkaufsrechtsausübung:

Die Grunderwerbskosten für die durch diese Satzungen entstehenden Erwerbsfälle sollten zunächst über das Erwerbskonto I 011301005 / 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 bereit zu stellen.

Finanzielle Auswirkungen ☒ ja ☐ nein

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

Veranschlagung

<input checked="" type="checkbox"/> im Finanzplan 2023	<input type="checkbox"/> im Ergebnisplan	<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> Ja, mit 500.000	Kostenträger/ Investitionscode I011301005 Sachkonto 7821000
---	--	-------------------------------	--	---

Klimaschutz

Klimarelevanz <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, positiv <input type="checkbox"/> Ja, negativ <input type="checkbox"/> Prüfbedarf	Veränderungen CO₂-Emissionen <input type="checkbox"/> erhebliche Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Erhöhung <input type="checkbox"/> erhebliche Erhöhung	Übereinstimmung mit dem Zielen bzw. dem Zielkonzept der Stadt Siegen <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Unbekannt	Bestehen alternative Handlungsoptionen? <input checked="" 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 Planung wird ggf. ein 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](#)