

**Nr.: BV-101/2018****Lutherstadt Wittenberg  
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 02.07.2018

Fachbereich  
Stadtentwicklung  
Venediger, Kerstin  
Tel.: 421 91314  
Aktz.:  
Bezug:**Beschlussvorlage**

Nummer BV-101/2018

**Betreff :**

Beschluss zur Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für das Gebiet der geplanten städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme für den Alten Elbhafen

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
<b>Ausschuss Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Landwirtschaft</b>	<b>10.09.2018</b>	<b>öffentlich vorberatend</b>
<b>Stadtrat</b>	<b>26.09.2018</b>	<b>öffentlich beschließend</b>

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für das Gebiet der geplanten städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme für den Alten Elbhafen (Anlage 1) gemäß § 25 Abs.1 Satz 1 Nr. 2 BauGB.

**Pflichtaufgabe** **Freiwillige Aufgabe** **Finanzielle Auswirkungen:**  Ja  Nein**Begründung :**I. Einleitungstext - Aktuelle Beschlusslage

Anlass für die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für bebaute und unbebaute Grundstücke am Alten Elbhafen ist die Einleitung von vorbereitenden Untersuchungen (BV-072/2018) zur Gewinnung von Beurteilungsgrundlagen für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme nach §§ 165 ff des Baugesetzbuches (BauGB).

Die städtebauliche Entwicklung im festgelegten Geltungsbereich wird aufgrund seiner Heterogenität und bisherigen Entwicklung sowie der Eigentümerstruktur erheblich erleichtert, wenn die Stadt über Teilbereiche im Gebiet verfügt bzw. die Grundstückseigentümer[innen] bereit sind, an der Entwicklung mitzuwirken. Im Falle, dass Eigentümer[innen] sich nicht aktiv an der Entwicklung des Grundstücks beteiligen, sondern Grundstücke verkaufen wollen, bietet die Vorkaufssatzung der Stadt die Möglichkeit, Flächen zum Zwecke der Entwicklung zu erwerben. Nur bei ausreichender Flächenverfügbarkeit ist sichergestellt, dass die Stadt die städtebaulichen Zielvorstellungen, wie sie im Grobkonzept (Anlage 2) formuliert sind, auch tatsächlich umsetzen kann. Es sind für die Entwicklung u.a. Verkehrsflächen erforderlich, deren Lage und hinzukommende weitere Gemeinbedarfe heute nicht absehbar sind.

II. Beschlussgegenstand

Gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung für diesen Bereich eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht beschließen. Die Gemeinde kann Gebiete mit besonderem Vorkaufsrecht belegen, in denen sie zur Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht. Die bisherige Entwicklung am Alten Elbhafen soll durch neue Impulse vorangebracht werden. Der Beschluss zu vorbereitenden Untersuchungen im Sinne einer städtebaulichen Maßnahme ist eingebracht. Das Vorkaufsrecht eröffnet der Stadt die Möglichkeit, die Durchführung der späteren städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme zu sichern und zu erleichtern.

Die Stadt hat in jedem Einzelfall zu entscheiden, ob sie nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB begründetes Vorkaufsrecht ausübt. Voraussetzung ist, dass das Wohl der Allgemeinheit die Ausübung rechtfertigt. In die jeweilige Einzelfallbetrachtung sind sowohl die städtebaulichen als auch die fiskalischen Vorstellungen und Gegebenheiten einzubeziehen.

III. Anlagen

Anlage 1 Satzung über das besondere Vorkaufsrecht einschließlich Geltungsbereich  
Anlage 2 Grobkonzept Alter Elbhafen