

Vorlage Nr.VI/ 43/2009
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 2

Beschluss über ein Vorkaufsortsgesetz gemäß § 25 Absatz 1 Nr. 2 BauGB für Grundstücke mit verwaehrlosten Immobilien

A Problem

Das Baudezernat ergreift seit mehreren Jahren gemeinsam mit Seestadt Immobilien abgestimmte Maßnahmen, um einzelne verwaehrloste Immobilien aus dem Wohnungsbestand zu entfernen. Ziel dieser Aktivitäten ist es, die Investitionsbereitschaft privater Hauseigentümer für Modernisierungsmaßnahmen in der Nachbarschaft positiv zu beeinflussen. Aufgrund des hohen und in der Zukunft weiter zunehmenden Arbeits- und Verwaltungsaufwandes für derartige Aktivitäten haben sich Seestadt Immobilien und das Stadtplanungsamt verständigt, zielgerichtet das gesamte Baudezernat stärker in die verwaltungsmäßige Umsetzung einzubeziehen. Um weiterhin zeitnah erfolgreich arbeiten zu können ergibt sich u.a. die Notwendigkeit, alle zur Verfügung stehenden Möglichkeiten auf ihre Anwendbarkeit hin zu überprüfen, um ortsteilstabilisierende Maßnahmen gemeinsam mit den Hauseigentümern umsetzen zu können.

Hierzu ist es u. a. erforderlich, den Verkauf von Immobilien in den Stadtumbaugebieten nicht nur zur Kenntnis zu erhalten, sondern dass durch ein Ortsgesetz über ein besonderes Vorkaufrecht gemäß § 25 BauGB die Möglichkeit eingeräumt wird, hier zielgerichtet eingreifen zu können.

Auf einer vom Bauordnungsamt geführten Liste befinden sich 16 Gebäude innerhalb der Stadtumbau West-Gebiete Lehe und Geestemünde, für die aus bauordnungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht unmittelbarer Handlungsbedarf geboten ist, da zur Gefahrenabwehr für die Öffentlichkeit eine regelmäßige Überprüfung dieser Gebäude erforderlich ist.

B Lösung

Zur Umsetzung von Maßnahmen zur Stabilisierung und Weiterentwicklung von bereits eingeleiteten öffentlichen und privaten Investitionen ist durch die Stadtverordnetenversammlung ein Vorkaufsortsgesetz gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu beschließen. Ziel dieses Ortsgesetzes ist es, dass der Stadt Bremerhaven bei dem Verkauf eines der in der Anlage aufgeführten Grundstücke Vorkaufrechte gesichert werden. Ein textlicher Entwurf für das Vorkaufsortsgesetz und Lagepläne der betroffenen Grundstücke sind dieser Vorlage als Anlage beigelegt.

C Alternative

Keine

D Finanzielle Auswirkungen/ Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Durch dieses Ortsgesetz können der Gemeinde Kosten entstehen, die zum gegenwärtigen Zeitpunkt jedoch nicht darstellbar sind. Grundsätzlich handelt es sich jedoch um geringwertige Immobilien, so dass die Abbruchlasten und die Bewirtschaftungskosten im Vordergrund stehen dürften. Für jede in der anliegenden Liste aufgeführte Immobilie wird vor Ausübung des Vorkaufrechts der Magistrat in Kenntnis gesetzt und um Zustimmung gebeten.

Für eine Gleichstellungsrelevanz gibt es keine Anhaltspunkte.

E Beteiligung/ Abstimmung

Der Entwurf des Ortsgesetzes ist mit dem Bauordnungsamt abgestimmt worden. Das Rechtsamt ist beteiligt worden. Es hat in seiner Stellungnahme darauf hingewiesen, dass die Festlegung von Vorkaufsrechten für einzelne Grundstücke rechtlich problematisch ist. Da es in diesem Fall es um einzelne verwaarloste Immobilien geht, die zum Teil räumlich weit auseinander liegen, sieht das Baudezernat keine Möglichkeit, sie zu Gebieten zusammenzufassen. Hierdurch würden eine Vielzahl von Grundstücken mit einem Vorkaufsrecht zu Gunsten der Stadt Bremerhaven überzogen werden, die mit der Sache nichts zu tun haben.

Der Entwurf für ein Vorkaufsortsgesetz ist vom Magistrat, vom Bau- und Umweltausschuss und von der STVV zu beschließen.

F Öffentlichkeitsarbeit/ Veröffentlichung nach dem BremIF

Bau- und Umweltausschuss und Stadtverordnetenversammlung beraten in öffentlicher Sitzung. Es besteht Veröffentlichungspflicht nach dem BremIFG.

G Beschlussvorschlag

Der in der Anlage beigefügte Entwurf für ein Vorkaufsortsgesetz wird als Ortsgesetz beschlossen. Die Lagepläne in der Fassung vom 04.05.2009 sind Bestandteil des Beschlusses.

gez. Holm
Stadtrat

Anlage Nr. 1: Entwurf Vorkaufsortsgesetz
Anlage Nr. 2: Lageplan