

Stadt Troisdorf
Der Bürgermeister
Az: I/62.2-V45/20-Ku

Datum: 04.03.2020

Vorlage, DS-Nr. 2020/0276

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzung am:	Ja	Nein	Enth.
Rat	21.04.2020			

Betreff: Vorkaufsrecht in Troisdorf-Sieglar, Rathausstraße

Beschlussentwurf:

Hinweis: Diese Vorlage wird hier anonymisiert wiedergegeben. Der nicht anonymisierte Text ist nachrichtlich als Mitteilung unter DS-Nr. 2020/277 im nichtöffentlichen Teil abgedruckt.

Der Rat beschließt, auf die Ausübung des Besonderen Vorkaufsrechts in Troisdorf-Sieglar, **Rathausstraße 10**, Gemarkung Sieglar Flur 8 Nr.98, Gebäude- und Freiflächen, Wohnen groß 325 m², zu verzichten.

Auswirkungen auf den Haushalt:

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Sachdarstellung:

Am 02.03.2020 ging die Mitteilung über den Abschluss eines Kaufvertrages ein, wonach die Gebäude- und Freifläche, Wohnen Rathausstraße. 10 verkauft worden sei.

Die Übersendung des Kaufvertrages durch den Notar ist verbunden mit der Frage, ob an dem Grundbesitz Vorkaufsrechte bestehen und wenn ja, ob diese ausgeübt würden. Kraft Gesetzes muss die Verwaltung den betroffenen Vertragsparteien eine Entscheidung bis zum 04.05.2020 bekannt geben.

An der Parzelle besteht ein gesetzliches Vorkaufsrecht nach § 25 Baugesetzbuch (BauGB), das im Folgenden erläutert wird:

Besonderes Vorkaufsrecht an der Parzelle 98, Gebäude- und Freifläche, Wohnen

Nach diesem Vorkaufsrecht kann die 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. Eine solche Satzung, in deren räumlichen Geltungsbereich die Parzelle 98 liegt, hat der Rat der Stadt Troisdorf mit Rechtskraft zum 20.05.2003 beschlossen.

Beide Vertragsparteien wurden von der Verwaltung mit Schreiben vom 04.03.2020 zum Vorkaufsrecht angehört. Zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung äußerte sich lediglich der Käufer. Zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung lagen keine Äußerungen der Vertragsbeteiligten vor.

Ziel der Vorkaufsrechtssatzung ist die Sicherung von städtebaulichen Maßnahmen zur Stärkung der Innenstadt durch Aktivierung Zentren naher Flächen. Durch die Ausübung des besonderen Vorkaufsrechts bieten sich Möglichkeiten kleine, schlecht geschnittene Flächen zusammenzulegen und somit größere Einzelhandelsflächen anbieten zu können.

In der Vergangenheit wurde im Bereich der Rathausstraße, der Kerpstraße, der Grabenstraße und der Larstraße regelmäßig auf die Ausübung des besonderen Vorkaufsrechts verzichtet.

Da in diesem Bereich kurz und auch mittelfristig keine städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen vorgesehen sind, soll auch in diesem Fall auf die Ausübung des besonderen Vorkaufsrechts verzichtet werden.

Klaus-Werner Jablonski
Bürgermeister