



## Vorkaufsrechtssatzung Steinbeckervorstadt (II)

<i>Einbringer/in</i> SPD-Fraktion, Fraktion DIE LINKE und PARTEI MENSCH UMWELT TIERSCHUTZ	<i>Datum</i> 12.05.2020
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>		<i>Sitzungsdatum</i>	<i>Beratung</i>
Ausschuss für Soziales, Jugend, Inklusion, Integration, Gleichstellung und Wohnen	Beratung	25.05.2020	Ö
Ausschuss für Bauwesen und öffentliche Ordnung	Beratung	26.05.2020	Ö
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Beteiligungen	Beratung	08.06.2020	Ö
Hauptausschuss	Beratung	22.06.2020	Ö
Bürgerschaft	Beschlussfassung	02.07.2020	Ö

### **Beschlussvorschlag**

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschließt die folgende Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Universitäts- und Hansestadt Greifswald für die Grundstücke gemäß Anlage 1 und erlässt diese gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

### **Die Satzung besteht aus dem Satzungstext, Lageplan (Umgriff des Satzungsgebietes) und der Begründung.**

#### § 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf die im Lageplan dargestellten Grundstücke der Universitäts- und Hansestadt Greifswald. Der Geltungsbereich ist im Lageplan, der für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung maßgebend ist, mit schwarzer Schraffur umrandet und eingefärbt dargestellt.

#### § 2 Vorkaufsrecht

Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald beabsichtigt im Satzungsgebiet die, in der Begründung aufgeführten, städtebaulichen Ziele und Maßnahmen zu verwirklichen. Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung steht der Universitäts- und Hansestadt Greifswald im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ein Vorkaufsrecht an der in § 1 dieser Satzung bezeichneten Fläche zu.

#### § 3 Anzeigepflicht

Der Verkäufer hat der Universitäts- und Hansestadt Greifswald den Inhalt des Kaufvertrages unverzüglich mitzuteilen; die Mitteilung des Verkäufers wird durch die Mitteilung des Käufers ersetzt.

#### § 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## **Begründung zur Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Universitäts- und Hansestadt Greifswald für den Bereich der Steinbeckervorstadt**

Für den Bereich der Steinbeckervorstadt wird von der Universitäts- und Hansestadt Greifswald in Betracht gezogen, die dortigen Flächen für generationenübergreifendes und/oder soziales Wohnen zu entwickeln. Durch eine Vorkaufsrechtssatzung soll die geplante städtebauliche Entwicklung gesichert werden.

Die Flächen befinden sich zum Teil Geltungsbereich der Bebauungspläne 3 und 100 und sind im Übrigen unbeplanter Innenbereich und nach § 34 BauGB zu beurteilen. Auf den Flächen befinden sich teilweise Gebäude, die in den kommenden Jahren nicht mehr genutzt werden. Aufgrund der Nutzungen ist das Gebiet verkehrs- technisch über die Stralsunder Straße bereits erschlossen. Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald verfolgt für das Satzungsgebiet folgende im Zuge des Masterplans Steinbeckervorstadt mit den Bürgern erarbeitete Entwicklungsziele:

1. Schaffung von Flächen für generationenübergreifendes Wohnen, evtl. auch im Kontext mit einem genossenschaftlichen Prinzip
2. 2. Schaffung von Flächen für sozialen Wohnungsbau

Die Flächen im Satzungsgebiet sind für die geplanten Nutzungen besonders geeignet, da es sich zum Teil um aktuelle bzw. künftige Leerstandsflächen handelt und hier konkret Innenentwicklung betrieben werden kann. Die Lage am Rand des unbeplanten Innenbereichs dient der Revitalisierung ortskernnaher Bereiche. Durch Flächenneuordnung könnten dringend benötigte Angebote für altersgerechtes Wohnen realisiert werden. In Konsequenz dieser Eignung der Flächen für eine Entwicklung gemäß den städtischen Entwicklungszielen sollen die überwiegend nicht im Eigentum der Gemeinde stehenden Grundstücke für eine entsprechende zukünftige Entwicklung zur Verfügung stehen.

Mit Erlass der Vorkaufsrechtssatzung möchte die Universitäts- und Hansestadt Greifswald sicherstellen, dass die Flächen, die derzeit nicht im Eigentum der Universitäts- und Hansestadt Greifswald stehen zukünftig tatsächlich entsprechend den Entwicklungszielen und der angestrebten Planung genutzt werden. Durch den Zugriff auf die Flächen im Vorkaufsfall kann die Universitäts- und Hansestadt Greifswald die entsprechenden Flächen einer entwicklungszielkonformen Nutzung zuführen. Die Satzung dient insofern der Sicherstellung der Vollzugsfähigkeit der städtebaulichen Rahmenplanung. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht der Universitäts- und Hansestadt Greifswald für die Flächen in dem in der Vorkaufsrechtssatzung bezeichneten Satzungsgebiet demnach ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.

### **Sachdarstellung**

Nach einer öffentlichen Vorstellung des Konzeptes für den Masterplan Steinbeckervorstadt im Oktober 2019 lag dieser vom 30. Oktober bis zum 20. November 2019 öffentlich aus, damit die Bürger\*innen der Universitäts- und Hansestadt Greifswald davon Kenntnis nehmen sowie Anregungen und Stellungnahmen dazu abgeben konnten. Im weiteren Verlauf ist dieser Masterplan dann am 02. Juli 2020 von der Bürgerschaft beschlossen worden und wird der zukünftigen Entwicklung in diesem Stadtgebiet zugrunde gelegt werden.

**Finanzielle Auswirkungen**

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen (Ja oder Nein)?	HHJahr
Ergebnishaushalt	Nein	
Finanzhaushalt	Nein	

	Teil- haushalt	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Bezeichnung	Betrag in €
1				

	HHJahr	Planansatz HHJahr in €	gebunden in €	Über-/ Unterdeckung nach Finanzierung in €
1				

	HHJahr	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto Deckungsvorschlag	Deckungsmittel in €
1			

Folgekosten (Ja oder Nein)?	

	HHJahr	Produkt/Sachkonto / Untersachkonto	Planansatz in €	Jährliche Folgekosten für	Betrag in €
1					

**Anlage/n**

- 1 Bestandskarte S. 17 Masterplan Steinbeckervorstadt öffentlich

