

# Beschlussvorlage



Große Kreisstadt  
**HOCKENHEIM**

Amt/ FB/ EB - Verfasser Bauverwaltung - Herr Utz	Az. 60.3	Datum 13.09.2018
---	-------------	---------------------

<b>Nr.</b> <b>60.3/2018/084</b>
------------------------------------

Betreff:  
Aufhebung der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Ziffer 2  
BauGB - Ortssetter

Beratungsfolge	zur	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für Technik, Umwelt und Verkehr	Vorberatung	01.10.2018	nicht öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	24.10.2018	öffentlich

unter Einbeziehung von:

- Jugendgemeinderat       Jugendbeirat/ Runder Tisch       Lokale Agenda

## Beschluss/ Antrag:

Der Gemeinderat beschließt die in Anlage 2 beigefügte Aufhebungssatzung zur Aufhebung der Satzung über ein besonderes gemeindliches Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 19. Oktober 1977

## Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Stadt Hockenheim hat am 19. Oktober 1977 eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) beschlossen. Zweck dieser besonderen Vorkaufsrechtssatzung war es, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung innerhalb des Ortssetters Flächen zu kennzeichnen, an denen der Kommune ein besonderes gemeindliches Vorkaufsrecht zustehen sollte. Der Geltungsbereich der Satzung umfasste hierbei die Flächen an Teilen der Oberen und Unteren Hauptstraße sowie die daran östlich und westlichen angrenzenden Seitenstraßen.

Gemäß dem damaligen Gemeinderatsprotokoll sollte das Vorkaufsrecht dazu dienen, die Interessen der Stadt zu sichern, da aufgrund einer Novellierung des damals gültigen Bundesbaugesetzes den Kommunen ein Vorkaufsrecht nur noch an bestimmten Grundstücken zustand. Im Protokoll wurde aber ausdrücklich darauf verwiesen, dass man dieses Vorkaufsrecht nur dann ausüben wolle, wenn dies „zum Wohle der Bevölkerung“ geschehe und man sich keinesfalls „rabiät oder dirigistisch verhalten“ wolle.

Im Zuge der verwaltungsinternen Überprüfung dieser Satzung sowie unter Hinzuziehung der Rechtsanwaltskanzlei Rittershaus wurde festgestellt, dass der vorliegenden Satzung keine gebietsbezogenen Planungsziele zugrunde liegen. Auch sei der Gültigkeitsbereich der Satzung mehr oder weniger willkürlich gezogen worden. Aus diesem Grund sei von einer Unwirksamkeit der Satzung auszugehen.

Um einen geordneten Rechtszustand herbeizuführen, ist es nun notwendig, dass die formal beschlossene Satzung aus dem Jahr 1977 trotz offensichtlicher Unwirksamkeit nun auch formal aufgehoben wird. Die ursprüngliche Satzung aus dem Jahr 1977 (Anlage 1) sowie die Aufhebungssatzung (Anlage 2) sind dieser Beschlussvorlage in Kopie beigefügt.

Anlage 1 - Plan Vorkaufsrechtsgebiet Innenstadt

Anlage 1 - Satzung Vorkaufsrecht Ortssetter

Anlage 2 - Aufhebungssatzung Vorkaufsrecht Ortssetter - neu

OB	BM	FB-/Werkleitung	Verfasser/in