

Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/12SV/2011-108				
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 27.10.2011 Verfasser: G. Matschke				
Satzung der Stadt Grevesmühlen über die Ausübung des Vorkaufsrechts gemäß § 25 BauGB für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 34 "Wohngebiet Mühlenblick" östlich des Rosenweges					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
10.11.2011	Bauausschuss				
15.11.2011	Hauptausschuss				
05.12.2011	Stadtvertretung Grevesmühlen				

Beschlussvorschlag:

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I 2004 S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) und des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777). - die Gesetze gelten dabei jeweils in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung rechtsgültigen Änderung – wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen vom _____ folgende Satzung erlassen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung entspricht dem Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 34 der Stadt Grevesmühlen für das „Wohngebiet Mühlenblick“ östlich des Rosenweges. In dem als Anlage beigefügten Katasterplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, ist das betroffene Gebiet umgrenzt. Es handelt sich dabei um die Flurstücke, die teilweise (tlw.) oder vollständig innerhalb des Geltungsbereiches berücksichtigt sind:

Gemarkung Grevesmühlen

Flur 2

109/5 (tlw.)

110 (tlw.)

115/82 (tlw.)

129/3

129/4

129/9

129/11

129/12

131 (tlw.)

137/5 (tlw.)

430

431

432

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

Gemarkung Grevesmühlen
Flur 18
112/3 (tlw.)
112/7
201/2 (tlw.)
201/3 (tlw.)

§ 2 Zweck

Die Satzung dient der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für das im § 1 dieser Satzung bezeichnete Gebiet. Die Ziele für das Gebiet sind im Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 34 der Stadt Grevesmühlen für das „Wohngebiet Mühlenblick“ östlich des Rosenweges formuliert. Mit der Aufstellung dieser Satzung soll die Realisierung und Umsetzung der Planungsabsichten unterstützt bzw. gesichert werden.

Die Planungsziele für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 34 lauten gemäß Aufstellungsbeschluss wie folgt:

- Ausgestaltung einer arrondierenden Wohnsiedlung in landschaftlich reizvoller Lage.
- Klärung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der Bebauung unter Berücksichtigung der Umgebung in der Nachbarschaft.
- Einbeziehung des Grevesmühlener Energiehauses.
- Überprüfung von Anbindungsvarianten des Gebietes an das überörtliche Verkehrsnetz, an die Klützer Straße.

Die Stadt Grevesmühlen fasst auf der Grundlage des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB den Beschluss zum besonderen Vorkaufsrecht für das Gebiet, in dem sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Durch die Satzung zum besonderen Vorkaufsrecht werden Flächen bezeichnet und umgrenzt, an denen der Gemeinde Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht. Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt. Das Vorkaufsrecht steht der Gemeinde nicht zu, zum Kauf von Rechten nach dem Wohneigentumsgesetz und von Erbbaurechten. Der Verwendungszweck des Grundstücks besteht derzeit in der Beseitigung der städtebaulichen Missstände und der Absicht, Vorhaben für dem Wohnen dienende Zwecke oder nichtstörende gewerbliche Zwecke vorzubereiten.

§ 3 Besonderes Vorkaufsrecht

Im Geltungsbereich dieser Satzung steht der Stadt Grevesmühlen gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB das Vorkaufsrecht (besonderes Vorkaufsrecht) an den Grundstücken zu. Die Gemeinde beabsichtigt städtebauliche Maßnahmen zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

§ 4 Mitteilungspflicht

Nach § 28 Abs. 1 Satz 1 BauGB hat der Verkäufer eines Grundstückes der Stadt Grevesmühlen unverzüglich den Inhalt des Kaufvertrages mitzuteilen; die Mitteilung durch den Käufer ersetzt die des Verkäufers.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 213 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, wer wider besseres Wissen unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen begünstigenden Verwaltungsakt zu erwirken oder einen belastenden Verwaltungsakt zu

verhindern. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu € 500 geahndet werden.

§ 6
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Ablauf des Tages der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Grevesmühlen, den

J. Ditz
Bürgermeister

Sachverhalt:

Die Stadt Grevesmühlen fasst den Beschluss zum besonderen Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, um Einfluss auf die von ihr beabsichtigte Entwicklung ausüben zu können. Städtebauliche Maßnahmen sind zwingend erforderlich, um Voraussetzungen für die Umsetzung der Planungsziele des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 34 "Wohngebiet Mühlenblick" östlich des Rosenweges zu schaffen.

Die Stadt ist auf Grund der erhöhten Nachfrage an Wohnbauflächen zur Errichtung von Wohnhäusern sehr daran interessiert, kurzfristig entsprechende Bauflächen vorzubereiten und zur Verfügung zu stellen.

Information zum Einfluss dieser Entscheidung auf Leitbilder							
Leitbild 1	Leitbild 2	Leitbild 3	Leitbild 4	Leitbild 5	Leitbild 6	Leitbild 7	Leitbild 8
	Grevesmühlen, die wachsende Stadt Projekt 18						

Anlage/n:

- Geltungsbereich der Satzung über die Ausübung des Vorkaufsrechts gemäß § 25 BauGB für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr.34 "Wohngebiet Mühlenblick" östlich des Rosenweges