

# Amt Klützer Winkel

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: SV Klütz/05/11/5853			
	Status: öffentlich			
	AZ:			
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Datum: 18.04.2011			
	Verfasser: Maria Schultz			
<b>Satzung der Stadt Klütz über die Ausübung des Vorkaufsrechts gemäß § 25 BauGB der Stadt Klütz für einen Teilbereich an der Wohlenberger Wiek (Parkflächen)</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz				

## **Sachverhalt:**

Die Stadt Klütz fasst den Beschluss zum besonderen Vorkaufsrecht, um im Rahmen der Bauleitplanung die von ihr beabsichtigte Entwicklung ausüben zu können. Die Gemeinde stellt die Bauleitplanung auf, weil es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sollen durch Satzung Flächen bezeichnet werden, in denen städtebauliche Maßnahmen in Betracht gezogen werden und an denen ein Vorkaufsrecht an Grundstücken zusteht, um die Ziele umsetzen zu können.

Für die Zeit der Erarbeitung eines Konzeptes und der Überprüfung der gemeindlichen Ziele und der wirtschaftlichen Belange sind neben Maßnahmen zur Sicherung der Planung Vorkehrungen zur Sicherung des Vorkaufsrechts erforderlich.

## **Beschlussvorschlag:**

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I 2004 S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I 2006 S. 3316) und des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVOBl. M-V 2004 S. 205), zuletzt geändert durch Art. 2 d. G z. Reform d. Gemeindehaushaltsrechts vom 14.12.2007 (GVOBl. S. 410) - die Gesetze gelten dabei jeweils in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung rechtsgültigen Änderung – wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Klütz vom \_\_\_\_\_ folgende Satzung erlassen.

## **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung beinhaltet Flurstücke aus dem Geltungsbereich der Wohlenberger Wiek der Stadt Klütz. In dem als Anlage beigefügten Katasterplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, sind die Flurstücke umgrenzt (32/4, 33/1, 35/5, 36/4, 37/5, 37/6, 37/7, 38/5, 38/6, 38/7, 39/5, 39/6, 39/7, 40/5, 40/6, 40/7, 41/5, 41/6, 41/7, 42/5, 42/6, 42/7, 43/5, 43/6, 43/7, 44/5, 44/6, 44/7, 45/6, 45/7, 45/5, 46/5, 46/6, 46/7, 47/6, 47/8, 47/5, 48/6, 48/7, 48/5, 49/6).

## **§ 2 Zweck**

Die Satzung dient der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für das im § 1 dieser Satzung bezeichnete Gebiet. Mit der Aufstellung dieser Satzung soll die Realisierung und Umsetzung der Planungsabsichten unterstützt bzw. gesichert werden.

- Umgestaltung und Neuordnung von Frei- und Verkehrsflächen
- Erhaltung und Erweiterung von Dienstleistung und Handel, einschließlich Ver- und Entsorgung

Die Gemeinde 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 und dass der Bauleitplanung derzeit bereits zugänglich ist zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung der nachbarlichen Ansprüche. 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. Dazu gehören auch Flächen mit Erholungsqualität in der unmittelbaren Umgebung des Gebietes und die Möglichkeit zu Schaffung von Arbeitsplätzen im Fremdenverkehrssektor. Das Vorkaufsrecht steht der Gemeinde nicht zu, zum Kauf von Rechten nach dem Wohneigentumsgesetz und von Erbbaurechten.

Es ist das Ziel der Stadt, einer geordneten Entwicklung der Nutzung der Wohlenberger Wiek für touristische Zwecke, dazu gehören Infrastruktur, aber auch Naturschutz, Leitsysteme usw.

### **§ 3**

#### **Besonderes Vorkaufsrecht**

Im Geltungsbereich dieser Satzung steht der Stadt Klütz 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 Gemeinde Hohenkirchen 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 Fünfhundert Euro geahndet werden.

### **§ 6**

#### **Inkrafttreten**

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

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

nein

#### **Anlagen:**

Abgrenzung des Geltungsbereichs

---

Sachbearbeiter/in

---

Fachbereichsleitung