

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/14/8090 Status: öffentlich Datum: 06.02.2014 Verfasser: Domres, Maren
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	
Satzung der Gemeinde Boltenhagen über die Ausübung des Vorkaufsrechts gemäß § 25 BauGB der Gemeinde Boltenhagen für einen Teilbereich am westlichen Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Boltenhagen	
Beratungsfolge:	
Gremium	Teilnehmer Ja Nein Enthaltung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen	

Sachverhalt:

Die Gemeinde Boltenhagen fasst den Beschluss zum besonderen Vorkaufsrecht, um im Rahmen der Bauleitplanung die von ihr beabsichtigte Entwicklung ausüben zu können. Die Gemeinde stellt eine 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 Vorfahrten zur Sicherung des Vorkaufsrechts erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 des in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBI. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBI. I S. 1548) und des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBI. M-V. S. 777) - die Gesetze gelten dabei jeweils in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung rechtsgültigen Änderung – wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Boltenhagen vom _____ folgende Satzung erlassen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung beinhaltet Flurstücke der am westlichen Ortseingang von Boltenhagen zwischen Wichmannsdorf und Boltenhagen gelegenen Flächen. In dem als Anlage beigefügten Katasterplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, sind die Flurstücke umgrenzt (Boltenhagen, Flur 1, Flurstücke: 299/2, 300/2, 301/4, 302, 303, 304, 300/1, 299/1 sowie Wichmannsdorf, Flur 1, Flurstücke: 13/2, 14, 16, 17/2, 15/2, 12, 11/2).

§ 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.

- Schaffung eines Wohn- und Mischgebietes
- Umgestaltung und Neuordnung von Frei- und Verkehrsflächen sowie Erschließungsflächen
- 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 zugängig 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.

Das Vorkaufsrecht steht der Gemeinde nicht zu, zum Kauf von Rechten nach dem Wohneigentumsgesetz und von Erbbaurechten.

Es ist das Ziel der Gemeinde, eine geordnete Entwicklung der Nutzung im Bereich zwischen Wichmannsdorf und Boltenhagen für ein Wohn- und Mischgebiet dazu gehören Infrastruktur aber auch Naturschutz mittels Satzung zu lenken.

§ 3 Besonderes Vorkaufsrecht

Im Geltungsbereich dieser Satzung steht der Gemeinde Boltenhagen 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 Boltenhagen 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 – Katasterplan – Bestandteil dieser Satzung

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung