

BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich -

A.41/035/2023

STADT **SCHWABACH**



Die Goldschlägerstadt.

Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtbaurat Ricus Kerckhoff	Stadtplanungsamt

Sachbearbeiter/in: Julia Rath

Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für das Gebiet "Forsthof Süd"

Anlagen:

Vorkaufsrechtsatzung mit Geltungsbereich

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	12.12.2023	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	22.12.2023	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

Die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für das Gebiet „Forsthof Süd“ wird beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen	Ja	x	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag			
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt			
Haushaltsmittel vorhanden?			
Folgekosten?	Bei Grundstücksankäufen fallen Grunderwerbskosten an		

Klimaschutz			
I. Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:		II. Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungs-Optionen?	
	Ja, positiv*		Ja*
	Ja, negativ*		Nein*
x	Nein		

I. Zusammenfassung

Für den Bereich „Forsthoof Süd“ wird in der heutigen Sitzung eine Vorkaufsrechtssatzung zur Beschlussfassung vorgelegt. Mit dem Vorkaufsrecht soll die Möglichkeit geschaffen werden, die städtebaulichen Ziele und Maßnahmen in diesem Bereich zu sichern und zu steuern.

II. Sachverhalt

Die Stadt Schwabach beabsichtigt für den Bereich „Forsthoof Süd“ eine städtebauliche Entwicklung. Zur Umsetzung wird empfohlen, eine Vorkaufsrechtssatzung zu erlassen.

II.1 Ziel und Zweck

Die Stadt Schwabach beabsichtigt für das Gebiet „Forsthoof Süd“ eine städtebauliche Entwicklung und hat dazu einen Strukturplan in der Sitzung des Stadtrates vom 26.01.2018 vorgestellt. Es sollen neue Wohnflächen, Flächen für den geförderten Wohnungsbau, zur Erschließung und Versorgung des Gebietes, Gemeinbedarfsflächen, ökologische Ausgleichsflächen und ein durchgängiger Grünzug als Weiterführung des „Landschaftsparks Süd“ entlang der BAB 6 entstehen. Dabei sollen die Grundsätze des Beschlusses „Klimagerechter Städtebau“ Anwendung finden. Die Fortführung der Rahmenplanung findet parallel statt.

II.2 Geltungsbereich

Zur Umsetzung der städtebaulichen Ziele und Maßnahmen (u.a. Erwerb von künftigen öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen, Gemeinbedarfsflächen) soll für den Bereich, der im Süden von der BAB 6, im Westen von der Äußeren Rittersbacher und Konrad-Adenauer-Straße, im nördlichen Bereich durch Joachimsthaler Straße, Ketteler- und Lindenstraße und im Osten südwestlich der Walpersdorfer Straße begrenzt wird, eine Vorkaufsrechtssatzung im Sinne § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB erstellt werden. Mit dieser ist es möglich, dass die Stadt Schwabach durch die Ausübung des Vorkaufsrechts die Umsetzung der städtebaulichen Ziele und Maßnahmen umsetzt. Die Flächen befinden sich überwiegend nicht im städtischen Eigentum.

II.3 Auswirkung der Satzung

Die Entscheidung zur Ausübung des Vorkaufsrechts erfolgt im Rahmen der Abfrage des jeweiligen Notariats, mit der Kaufverträge bei der Stadt Schwabach angezeigt werden.

III. Kosten

Der Beschluss löst direkt keine Kosten aus. Wenn Grundstücke erworben werden, fallen Grunderwerbskosten an.

IV. Klimaschutz

Es entstehen keine Auswirkungen für den Klimaschutz.