



ÖFFENTLICHER VORSCHLAG ZUR TAGESORDNUNG

Absender:

CDU-Fraktion im Rat der Stadt Hagen

Betreff:

Vorschlag zur Tagesordnung gemäß § 6 Abs. 1 GeschO seitens der CDU Fraktion
Hier. Systematische Überprüfung aller Vorkaufsrechtssatzungen

Beratungsfolge:

16.05.2017 Stadtentwicklungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, bis zur Juli-Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses (StEA) eine tabellarische Auflistung aller Vorkaufsrechtssatzungen mit Geltungsbereich, Tag des Satzungserlasses, Satzungsgrund und städtebauliche Ziele in Stichworten vorzulegen.
2. Nach Vorlage der Auflistung bildet der StEA eine Arbeitsgruppe zur Prüfung, welche der aufgelisteten Vorkaufsrechtssatzungen nicht mehr zielführend sind. Die Arbeitsgruppe legt dem StEA zur Beratung und nachfolgend dem Rat die Liste der Satzungen vor, die zur Aufhebung vorgeschlagen werden sollen.
3. Die Vorkaufsrechtssatzungen, die der Stadtentwicklungsausschuss auch künftig aus strategischer Sicht für geboten hält, werden daraufhin überprüft, ob die notwendigen rechtlichen Voraussetzungen vorliegen, um im Bedarfsfall von den jeweiligen Vorkaufsrechten auch Gebrauch machen zu können.

Kurzfassung

Entfällt

Begründung

In der Diskussion um das Für und Wider einer Ausübung des Vorkaufsrechts beim „Gloria-Kino“ wurde deutlich, dass die Stadt Hagen ein laut Satzung vorliegendes Vorkaufsrecht faktisch nicht ausüben konnte. Dies widerspricht dem eigentlichen Zweck einer solchen Satzung. Stadtentwicklungsausschuss und Rat haben sich vergeblich mit einer Verwaltungsvorlage auseinandergesetzt, da es am Ende ohnehin nicht ins Ermessen der Stadt fiel, die Immobilie zu erwerben.

Darüber hat es im konkreten Fall nicht nur den Immobilienkäufer zu einer zweimonatigen Zwangspause verurteilt, sondern über die notwendig gewordene Sondersitzung des Rates am 7. April 2017 noch weitere finanzielle und personelle Ressourcen der Stadt und des Rates gebunden.

Ein solcher Vorgang sollte sich nicht wiederholen. Deshalb müssen alle Vorkaufsrechtsatzungen einer systematischen Überprüfung durch Verwaltung und Stadtentwicklungsausschusses – wie im Antrag vorgeschlagen – unterzogen werden. Insbesondere sind alte Satzungen mit überholten Zielsetzungen dringend kurzfristig aufzuheben.

Dies würde Verwaltung und Grundstückskäufer gleichermaßen entlasten. Notare müssten keine überflüssigen Negativtestate einfordern. Auf diese Weise würde die Stadt nicht nur zahlreiche Immobilienkäufer um einen unnötigen Verfahrensschritt erleichtern, sondern auch selbst unnötige Verwaltungsvorlagen einsparen.

Ziehen alle Beteiligten die richtigen Lehren aus dem Beanstandungsverfahren vom 7. April 2017, bleiben dem Rat weitere mögliche Fehlentscheidungen bei der Ausübung/Nichtausübung von Vorkaufsrechten erspart. Umgekehrt wären die verbleibenden Satzungen rechtssicher genug, um sie im Notfall auch nutzen zu können.

Anlage: Antrag der CDU Fraktion

Antrag



CDU

Fraktion im Rat der Stadt Hagen

Rathausstraße 11
58095 Hagen

CDU-Fraktion Hagen . Rathausstraße 11 . 58095 Hagen

Herrn Vorsitzenden

Telefon: 02331 207 3184
Telefax: 0322 23942496

Dr. Stephan Ramrath

E-Mail: boehm@cdu-fraktion-hagen.de

- im Hause

Dokument: 2017_05_16_antrag_stea_vorkaufsrechtssatzungen.docx

4. Mai 2017

Antrag für die Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 16. Mai 2017

Sehr geehrter Herr Dr. Ramrath,

gemäß § 6 Absatz 1 der GeschO des Rates vom 08.05.2008 in der Fassung des V. Nachtrages vom 15. Dezember 2016 beantragen wir die Aufnahme des folgenden Tagesordnungspunktes

Systematische Überprüfung aller Vorkaufsrechtssatzungen

1. Bericht der Verwaltung

2. Diskussion

3. Antrag:

- 1. Die Verwaltung wird beauftragt, bis zur Juli-Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses (StEA) eine tabellarische Auflistung aller Vorkaufsrechtssatzungen mit Geltungsbereich, Tag des Satzungserlasses, Satzungsgrund und städtebauliche Ziele in Stichworten vorzulegen.**
- 2. Nach Vorlage der Auflistung bildet der StEA eine Arbeitsgruppe zur Prüfung, welche der aufgelisteten Vorkaufsrechtssatzungen nicht mehr zielführend sind. Die Arbeitsgruppe legt dem StEA zur Beratung und nachfolgend dem Rat die Liste der Satzungen vor, die zur Aufhebung vorgeschlagen werden sollen.**
- 3. Die Vorkaufsrechtssatzungen, die der Stadtentwicklungsausschuss auch künftig aus strategischer Sicht für geboten hält, werden daraufhin überprüft, ob die notwendigen rechtlichen Voraussetzungen vorliegen, um im Bedarfsfall von den jeweiligen Vorkaufsrechten auch Gebrauch machen zu können.**

Begründung:

In der Diskussion um das Für und Wider einer Ausübung des Vorkaufsrechts beim „Gloria-Kino“ wurde deutlich, dass die Stadt Hagen ein laut Satzung vorliegendes Vorkaufsrecht faktisch nicht ausüben konnte. Dies widerspricht dem eigentlichen Zweck einer solchen Satzung. Stadtentwick-

lungsausschuss und Rat haben sich vergeblich mit einer Verwaltungsvorlage auseinandergesetzt, da es am Ende ohnehin nicht ins Ermessen der Stadt fiel, die Immobilie zu erwerben.

Darüber hat es im konkreten Fall nicht nur den Immobilienkäufer zu einer zweimonatigen Zwangspause verurteilt, sondern über die notwendig gewordene Sondersitzung des Rates am 7. April 2017 noch weitere finanzielle und personelle Ressourcen der Stadt und des Rates gebunden.

Ein solcher Vorgang sollte sich nicht wiederholen. Deshalb müssen alle Vorkaufsrechtsatzungen einer systematischen Überprüfung durch Verwaltung und Stadtentwicklungsausschusses – wie im Antrag vorgeschlagen – unterzogen werden. Insbesondere sind alte Satzungen mit überholten Zielsetzungen dringend kurzfristig aufzuheben.

Dies würde Verwaltung und Grundstückskäufer gleichermaßen entlasten. Notare müssten keine überflüssigen Negativtestate einfordern. Auf diese Weise würde die Stadt nicht nur zahlreiche Immobilienkäufer um einen unnötigen Verfahrensschritt erleichtern, sondern auch selbst unnötige Verwaltungsvorlagen einsparen.

Ziehen alle Beteiligten die richtigen Lehren aus dem Beanstandungsverfahren vom 7. April 2017, bleiben dem Rat weitere mögliche Fehlentscheidungen bei der Ausübung/Nichtausübung von Vorkaufsrechten erspart. Umgekehrt wären die verbleibenden Satzungen rechtssicher genug, um sie im Notfall auch nutzen zu können.

Mit freundlichen Grüßen verbleiben

Gerhard Romberg
Fraktionssprecher


F.d.R. Alexander M. Böhm
Geschäftsführer