



| | |
|----------------------|------------|
| AMT: | 6 |
| Sachgebiet: | 61 |
| Vorlagen.Nr.: | 005/2011 |
| Datum: | 13.01.2011 |

Sitzungsvorlage an den

| | | | |
|-----------------|------------|------------|------------------|
| Finanzausschuss | 20.01.2011 | öffentlich | zur Vorberatung |
| Stadtrat | 27.01.2011 | öffentlich | zur Entscheidung |

| | | |
|-----------------------|-----------------|----------------------------|
| Kitzingen, 13.01.2011 | Mitzeichnungen: | Kitzingen, 13.01.2011 |
| Amtsleitung | | Oberbürgermeister |

| | | | |
|-------------|-----------------------------------|----------|---------------|
| Bearbeiter: | Henrik Neumann | Zimmer: | 12 |
| E-Mail: | henrik.neumann@stadt-kitzingen.de | Telefon: | 09321/20-6101 |
| Maßnahme: | Beginn: | Ende: | |

Stadtplanung - Stadtumbaugebiete:

hier: Erlass einer Satzung zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen des Stadtumbaus (Stadtumbausatzung nach § 171d BauGB)

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Stadtrat beschließt den Erlass einer Satzung zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen des Stadtumbaus (Stadtumbausatzung nach § 171d BauGB) für die im Lageplan der Anlage dargestellten Stadtumbaugebiete.

Sachvortrag:

1. Ausgangslage

- a) Der Stadtrat der Stadt Kitzingen beschloss am 7. Dezember 2006 grundsätzliche Ziele, die in einem Stadtentwicklungskonzept formuliert wurden. Dazu wurden Stadtumbaugebiete nach § 171b BauGB definiert.
- b) Die Definition der Stadtumbaugebiete dient zum einen dazu, Schwerpunktbereiche für Maßnahmen des Stadtumbaus festzulegen und zum anderen, einen belastbaren Rahmen für die Einwerbung von Fördermitteln zu erlangen.
- c) Um die Maßnahmen des Stadtumbaus rechtlich zu sichern, folgt nach der Festlegung von Stadtumbaugebieten regelmäßig der Erlass einer Satzung zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen des Stadtumbaus (Stadtumbausatzung nach § 171d BauGB).
- d) Da dies bisher in Kitzingen nicht erfolgt ist, legt die Verwaltung eine entsprechende Stadtumbausatzung zur Beratung im Stadtrat vor.

2. Regelungsgehalt einer Stadtumbausatzung

Eine Stadtumbausatzung gibt der planenden Kommune neben der Trägerschaft der Planungshoheit weitere rechtliche Instrumente an die Hand, die der Durchsetzung der Entwicklungsziele in den Stadtumbaugebieten dienen sollen.

- a) Ein Anlass für eine rechtliche Durchsetzung ist nur dann gegeben, wenn zu befürchten ist, dass in den Stadtumbaugebieten Entwicklungen zu befürchten sind, die den im Stadtentwicklungskonzept formulierten Zielen entgegen stehen könnten.
- b) Nach Erlass einer Stadtumbausatzung verfügt die Stadt Kitzingen über das Recht, Neu-, Umbau- oder Rückbaumaßnahmen zurückzustellen.
- c) Durch den Erlass einer solchen Satzung wird die Stadt Kitzingen in die Lage versetzt, nach §§ 24 und 25 BauGB die Wahrnehmung eines allgemeinen oder besonderen Vorkaufsrechtes zu prüfen.
Dies wäre etwa für einen Fall vorstellbar, wenn ein Eigentümer im Stadtumbaugebiet ohne Einwilligung der Stadt Kitzingen ein Grundstück an Dritte veräußern will. Dann könnte die Stadt Kitzingen ein Vorkaufsrecht prüfen und wahrnehmen, wenn dies den Zielen der Stadtentwicklung dient und bei einer Veräußerung an Dritte die Gefahr bestünde, dass Ziele der Stadtentwicklung verfehlt würden.

3. Empfehlung der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt nachdrücklich zur Wahrung ihrer Planungsziele den Erlass einer sog. Stadtumbau-Satzung.

Nur eine solche Satzung stellt sicher, dass über die Wahrnehmung der Planungshoheit und das Bauplanungs- und Bauordnungsrecht hinaus ein Mitspracherecht bei baulichen Maßnahmen besteht und die Wahrnehmung von Vorkaufsrechten geprüft werden kann.

Anlagen:

Satzungstext inklusive Lageplan