



0323/2018/An

Bündnis für Bürger, Fürsthof 4, 24534 Neumünster

An die
Stadtpräsidentin
Frau Anna-Katharina Schättiger
Großflecken 59
24534 Neumünster

BfB Ratsfraktion
Fürsthof 4
24534 Neumünster
e-mail: estherhartmann@swn-nett.de

Neumünster, 25. Oktober 2022

Sehr geehrte Frau Stadtpräsidentin,

bitte setzen Sie folgenden Prüfauftrag auf die Tagesordnung der nächsten Ratsversammlung

Mit freundlichen Grüßen

Esther Hartmann und Fraktion

Antrag

Die Ratsversammlung möge beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, inwieweit eine Vorkaufsrechtssatzung für ein klar definierten Innenstadtbereich, den städtebaulichen Zielen von Nutzen sein und dem Leerstand und Spekulationen entgegenwirken kann.

Das Prüfergebnis wird der Ratsversammlung zeitnah mitgeteilt und bei einem positiven Ergebnis durch eine entsprechende Satzung als Beschlussvorlage zur Abstimmung vorgelegt.

Begründung:

Das Vorkaufsrecht ist insoweit von Bedeutung, weil es ein wichtiges Instrument ist, um Mieter vor überhöhten Mietpreisen wirksam zu schützen. Es stärke damit auch den sozialen Zusammenhalt, vor allem in den Innenstadtbereichen.

Alternativ zum Kauf kann die Stadt auch Immobilien anmieten und an geeignete Unternehmen untervermieten.

Gleichermaßen kann das Wissen über eine Vorkaufrechtssatzung Eigentümer von Leerstands-Immobilien dazu anleiten, eher verhandlungsbereit gegenüber der Stadt zu sein.

Zum Beispiel der Oberbürgermeister der Stadt Hanau:

„Allein, dass die Eigentümer wissen, es gibt die Vorkaufsrechtssatzung, gibt uns eine Chance, ins Gespräch zu kommen und vertragliche Vereinbarungen zu schließen, was dort künftig stattfindet.“

E. 25.10.22
K 25.10.2022

Ratsherr Seib bringt den Antrag ein und begründet ihn. Er erklärt den vorbereiteten Änderungsantrag der SPD-Rathausfraktion zu übernehmen.
Der Änderungsantrag wird im Ratsinformationssystem bei TOP 10.6 hinterlegt.

Beschluss:

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, im Innenstadt-Bereich die Anwendung einer Vorkaufsrechtsatzung gemäß § 24 BauGB zu prüfen. Dabei müssen die Sicherung und Fortschreibung von städtebaulichen Maßnahmen und Zielsetzungen im Vordergrund stehen. Die zulässigen Inhalts- und Schrankenbestimmungen des Eigentums i. S. d. Artikel 14 Abs. 1 Satz 2 GG sollen transparent aufgeschlüsselt werden.

Darüber hinaus möge die Verwaltung als Voraussetzung für Vorkaufsrechtsatzungen die Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplanes in Betracht ziehen. Hieraus können sich weitere Stadtquartiere ergeben, in denen eine Einführung von Vorkaufsrechtsatzungen Sinn ergibt.

Das Prüfergebnis wird der Ratsversammlung zeitnah mitgeteilt und bei einem positiven Ergebnis durch eine entsprechende Satzung als Beschlussvorlage zur Abstimmung vorgelegt.

Abstimmungsergebnis Antrag in modifizierter Fassung:

Zustimmung (einstimmig)

Ja-Stimmen:	40
Nein-Stimmen:	0
Enthaltung:	0

Änderungsantrag zu TOP 10.6 -> von Antragsteller übernommen!



Sozialdemokratische Rathausfraktion
der Stadt Neumünster

SPD-Rathausfraktion-Großflecken75-24534 Neumünster

Stadtpräsidentin
Frau Anna-Katharina Schättiger

Via Mail

Sozialdemokratische Rathausfraktion der
Stadt Neumünster

Großflecken 75
24534 Neumünster

Telefon 04321/929830

Telefax 04321/929831

E-Mail: rathausfraktion@spd-
neumuenster.de

Neumünster, den 14.11.2022

**Änderungsantrag der SPD Rathausfraktion zum Antrag 0323/2018/An betreffend
Vorkaufsrechtssatzung Innenstadt, zur Ratsversammlung am 15.11.2022**

Zum o.a. Antrag wird folgender ergänzender Beschluss gefasst:

Der zweite Absatz wird gestrichen und durch folgende Formulierung ersetzt:

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, im Innenstadt-Bereich die Anwendung einer Vorkaufsrechtssatzung gemäß §24 BauGB zu prüfen. Dabei müssen die Sicherung und Fortschreibung von städtebaulichen Maßnahmen und Zielsetzungen im Vordergrund stehen. Die zulässigen Inhalts- und Schrankenbestimmung des Eigentums i.S.d. Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG sollen transparent aufgeschlüsselt werden.

Darüber hinaus möge die Verwaltung als Voraussetzung für Vorkaufsrechtssatzungen die Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplans in Betracht ziehen. Hieraus können sich weitere Stadtquartiere ergeben, in denen eine Einführung von Vorkaufsrechtssatzungen Sinn ergibt.

(Die Absätze 1 und 3 bleiben von diesem Änderungsantrag unberührt.)

Begründung:

Vorkaufsrechtssatzungen erfüllen den Zweck, dass Kommunen die Möglichkeit gegeben wird, die Daseinsvorsorge sowie Erschließungsfunktion in einzelnen Baugebieten, Planungsräumen und Stadtquartieren zu wahren. Ferner vermeidet sie dadurch Fehlentwicklungen und ermöglicht die Umsetzung von großen städtebaulichen Leitlinien (bspw. eines städtebaulichen Rahmenplans).

Diese Funktionalität im Sinne des Gesetzgebers war im Ursprungsantrag der BfB-Fraktion nicht deutlich genug formuliert, daher forciert die SPD-Fraktion den o.g. Änderungsantrag.

Paul Weber und Fraktion