



**Große Kreisstadt Backnang**  
**Sitzungsvorlage**

**N r . 163/21/GR**

Federführendes Amt	Bauverwaltungs- und Baurechtsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	02.12.2021	öffentlich

**Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB im Bereich "Flst. 406/3 und 3047, Gartenstraße" (Vorkaufsrechtssatzung)**

**Beschlussvorschlag:**

Die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB im Bereich „Flst. 406/3 und 3047, Gartenstraße“ (Vorkaufsrechtssatzung) wird entsprechend der Anlage 1 erlassen.

<b>Finanzielle Auswirkungen des Vorhabens auf den Haushalt:</b>	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Produktsachkonto:		
Für Vergaben zur Verfügung:		€
inklusive vorstehender Vergabe erforderliche Mittel:		€
<b>über-/außerplanmäßig erforderliche Mittel:</b>		€
Deckungsmittel (PSK):		€
Deckungsmittel (PSK):		€
Deckungsmittel (PSK):		€
<b>Zusätzliche Folgekosten (Jahr):</b>		€

Detaillierte Darstellung der finanziellen Auswirkungen in der Begründung

<b>Amtsleiter:</b>	<b>Sichtvermerke:</b>		
   Datum/Unterschrift	I	10	
	Kurzzeichen	Datum	

**Begründung:**

In § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wird die Stadt ermächtigt, in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen zu bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht.

Die Revitalisierung und Entwicklung der Oberen Walke ist ein bedeutendes gesamtstädtisches Projekt zur Entwicklung einer ca. 5 ha großen Gewerbebrache in der östlichen Innenstadt. Die städtebauliche Neuordnung umfasst die Entwicklung eines gemischten urbanen Quartiers mit dem Schwerpunkt innerstädtisches Wohnen. Die Verknüpfung des Hochwasserschutzes mit einer durchgängigen Freianlagenplanung ermöglicht die Schaffung attraktiver, wohnortnaher Grünverbindungen zur Murr. Im vorderen Bereich wird durch das Pflegewohnen ein wichtiger Bedarf in der Stadt gedeckt.

Ein wesentlicher Bestandteil bildet zudem die dauerhafte Schaffung und Sicherung von Mietwohnungen gemäß dem Grundsatzbeschluss zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums des Gemeinderats. Die städtebauliche Konstellation sieht hierbei die dezentrale Verteilung der zu schaffenden Wohnungen nach dem Landeswohnraumfördergesetz im Quartier vor.

Im Anschluss an die Obere Walke befinden sich die Flurstücke 406/3 (Gartenstraße 158) und 3047. Dieser Standort eignet sich in gleicher Weise für eine Wohnbauentwicklung wie die Obere Walke. Es liegt daher nahe, diese Grundstücke – soweit sie künftig verfügbar sind – ebenfalls städtebaulich zu entwickeln. Neben der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum soll auch in verträglichem Umfang Wohnraum für Menschen in besonderen Lebenslagen (Gemeinschafts- und Anschlussunterbringung, Obdachlosigkeit und sehr geringe Einkommen) erstellt werden.

Die bisherigen Bemühungen im Rahmen des freihändigen Grunderwerbs haben leider nicht zum Ziel geführt. Um sicherzustellen, dass für die zentrale öffentliche Aufgabe der Wohnraumbeschaffung für Menschen in besonderen Lebenslagen geeignete Flächen zur Verfügung stehen, soll die im Baugesetzbuch vorgesehene Möglichkeit des besonderen Vorkaufsrechtes genutzt werden. Zudem kann die Stadt steuernd eingreifen, sollten bei etwaigen Grundstücksverkäufen Planungen entstehen, die einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuwiderlaufen würden.

Bis die Ziele der städtebaulichen Gesamtentwicklung in Bauplanungsrecht umgesetzt werden bzw. ein Sanierungsgebiet förmlich festgelegt wird, ist zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Festsetzung des Vorkaufsrechtes nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB erforderlich. Dieses Vorkaufsrecht ergänzt die Vorkaufsrechte, die sich nach der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes ergeben.

**Anlagen:**

Anlage 1 Entwurf Satzung

Anlage 2 Plan Geltungsbereich