I. Anmeldung (DRINGLICH)

NÜRNBERG

TOP:
Tischvorlage

Stadtplanungsausschuss

Sitzungsdatum 09.06.2016

öffentlich

Betreff:
Erlass der Satzung Nr. 9 über ein besonderes Vorkaufsrecht für das Areal der Bundesmonopolverwaltung für Branntwein in Erlenstegen (Vorkaufsrechtssatzung Nr. 9 - VorkRS Nr. 9), Äußere Sulzbacher Straße 182

Anlagen:
Satzung (Entwurf)
Begründung
Übersichtsplan mit Geltungsbereich

Bisherige Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Bericht	Abstimmungsergebnis		
			angenommen	abgelehnt	vertagt/verwiesen
AfS	18.12.2014	☒	☐	☐	☐
		☐	☐	☐	☐

Sachverhalt (kurz):
Das Areal der ehemaligen Verwertungsstelle der Bundesmonopolverwaltung für Branntwein an der Äußeren Sulzbacher Straße ist derzeit ungenutzt, nachdem die Alkoholverwertung zum 31.03.2014 aufgegeben wurde. Eigentümer des Areals ist die bundeseigene Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA).

Das Areal ist von seiner Lagegunst (Erschließung durch Straßenbahn, Nähe zum Wöhrder See) sehr gut für Wohnen geeignet, vorbehaltlich weiterer Prüfungen hinsichtlich Lärmimmissionen, Topografie, evtl. Altlasten). Im Hinblick auf das aktuelle Bevölkerungswachstum und den Mangel an geeigneten, kurzfristig bebaubaren Wohnbauflächen insbesondere für geförderten Wohnungsbau sollte die Option einer städtebaulichen Entwicklung mit einem hohen Wohnanteil offen gehalten werden. Um entgegen stehenden Verwertungsabsichten des Eigentümers im Veräußerungsfall begegnen zu können, wird der Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 Baugesetzbuch (BauGB) vorgeschlagen.

Mit dem Erlass einer solchen Satzung wird lediglich die Rechtsgrundlage geschaffen, damit im Veräußerungsfall die Möglichkeit zur Ausübung des Vorkaufsrechts besteht. Ob es tatsächlich zur Ausübung des Vorkaufsrechts kommt, kann erst im Fall eines Grundstücksverkaufs und nach Prüfung der gesetzlichen Voraussetzungen (insbesondere des Allgemeinwohls) entschieden werden.

Beschluss-/Gutachtenvorschlag:
siehe Beilage

1. Finanzielle Auswirkungen:

☒ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:
Finanzielle Auswirkungen entstehen erst bei Ausübung eines Vorkaufsrechts; hierüber kann erst im Veräußerungsfall und nach Prüfung der gesetzlichen Voraussetzungen entschieden werden.

(→ *weiter bei 2.*)

☐ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:
Die Kosten bei einer evtl. Ausübung des Vorkaufsrechts können erst im konkreten Ausübungsfall beziffert werden.

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit OrgA ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:
Durch die Satzung wird lediglich die Rechtsgrundlage geschaffen, um das Vorkaufsrecht im Veräußerungsfall ausüben zu können.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☒ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☐ **Ref. VII/ LA**

☐

☐

II. **Herrn OBM**

III. **Referat VI**

Nürnberg,
Referat VI

(49 00)