



Fachbereich/Eigenbetrieb

**Stadtentwicklung und
Stadtplanung**

Verfasser/in

Neuhoefer-Avdic, Monika, FBLin
Stadtentwicklung und Stadtplanung
Welz Thomas, FBL Vermessung
Held Regine, FBLin Recht und
Stiftungen

Vorlage Nr.

223/2016

Datum

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	15.12.2016	

Betreff:

Zentralklinikum: Besonderes Vorkaufsrecht - Satzung

Anlagen:

1. Satzung
2. Geltungsbereich

Beschlussvorschlag:

1. Die Satzung wird entsprechend Anlage 1 beschlossen.
2. Die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Personelle Auswirkungen:

keine

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten der Maßnahmen, Beschaffungs-/Herstellungskosten	Finanzierung Einnahmen (Zuschüsse, Beiträge u.a.)	Eigenanteil	Jährlich laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzüglich Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
€	€	€	€
Mittelbereitstellung Haushaltsplan/Wirtschaftsplan	Vorgesehen	erforderlich	Ergebnishaushalt
bis Jahr	€	€	Profitcenter:
Jahr			Sachkonto:
Finanzplanung:			Investition
Jahr			Investitionsauftrag:
Jahr			
Jahr			
Jahr			

Ggfs. Kosten für den Ankauf von Grundstücken.

Begründung:

- Vorgang**

Die Ansiedlung des Zentralklinikums des Landkreises bildet für die Stadt Lörrach derzeit die bedeutendste städtebauliche Aufgabe, da sie ein wesentliches Element zur Sicherstellung der Gesundheitsversorgung der Lörracher Bürgerinnen und Bürger darstellt. Darüber hinaus folgt die Stadt mit der Bereitstellung der Fläche den Vorgaben der Regional- und Landesplanung, nach der große Kliniken vorrangig in den Oberzentren anzusiedeln sind.

Der Gemeinderat der Stadt Lörrach hat am 20.10.2016 beschlossen, dem Landkreis Lörrach Flächen im Entenbad zur Entwicklung des zentralen Kreisklinikums anzubieten. Teil des Angebots an den Landkreis ist auch ein Erwerb der Flächen von den privaten Eigentümern, um eine zusammenhängende Fläche zur Verfügung stellen zu können. Der südliche Teil der Flächen (Entenbad-Ost) befindet sich bereits größtenteils in städtischem Eigentum, die Flächen nördlich der L138 sind derzeit überwiegend in privatem Eigentum.

Die Stadtverwaltung ist auf mehreren Ebenen aktiv, um die Grundstücke für ein Zentralklinikum und die Verlegung der L138 anzukaufen.

So wurde am 05.12.2016 eine Informationsveranstaltung für Grundstückseigentümer veranstaltet. Neben dem freien Erwerb der Grundstücke bestehen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) verschiedene Möglichkeiten, der Stadt ein Vorkaufsrecht einzuräumen. Hierüber wurden der AUT am 24.11.2016 sowie der HA am 01.12.2016 nicht-öffentlich informiert.

- **Vorkaufsrechtsatzung**

Grundsätzlich gibt es mehrere Anlässe, bei denen der Stadt ein Allgemeines Vorkaufsrecht nach §24 BauGB zusteht. Am häufigsten trifft dies im Geltungsbereich von Bauleitplänen zu, bei denen Flächen für öffentliche Zwecke oder zum Ausgleich festgesetzt sind. Da sich das Verfahren für die Ansiedlung des Zentralklinikums noch in einem sehr frühen Stadium befindet und keine öffentliche Auslegung eines Bebauungsplanes gegeben ist, scheidet zum jetzigen Zeitpunkt die Anwendung dieser Rechtsgrundlage aus.

Die Verwaltung hat weiterhin das Besondere Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB geprüft und empfiehlt den Beschluss einer Vorkaufsrechtsatzung nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB. Dies ermöglicht der Stadt zur geordneten städtebaulichen Entwicklung die Ausübung eines Besonderen Vorkaufsrechts in Gebieten, in denen städtebauliche Maßnahmen in Betracht gezogen werden. Wie bereits erläutert, stellt die Ansiedlung des Zentralklinikums eine städtebauliche Maßnahme dar.

Das besondere Vorkaufsrecht erlaubt der Stadt, im Grundstücksverkehr bebaute wie unbebaute Grundstücke im Satzungsgebiet zu erwerben, welche freihändig veräußert werden. Das Vorkaufsrecht ist zeitlich unbegrenzt wirksam und erlischt, sobald die städtebauliche Maßnahme nicht mehr umsetzbar ist oder umgesetzt wurde. Der Gemeinderat bleibt zum Erwerb der Grundstücke - unabhängig von der Satzung - weiterhin das beschließende Gremium.

- **Weiteres Vorgehen**

Die Vorkaufsrechtsatzung wird nach Beschluss des Gemeinderats ortsüblich bekannt gemacht und wird damit rechtswirksam. Sie stellt aber nur einen Schritt zur Entwicklung der Fläche dar, die nächsten planungsrechtlichen Schritte sind die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplans.

Monika Neuhöfer-Avdić

Thomas Welz

Regine Held

Fachbereichsleiterin
Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Fachbereichsleiter
Vermessung und Grund-
buch

Fachbereichsleiterin
Recht und Stiftungen

