

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 06.09.2022

Dezernat: III / Fachdienst
Stadtentwicklung und
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Herr Pichotzke
Telefon:

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00466/2022

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Ausschuss für Umwelt, Gefahrenabwehr und Ordnung
Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Liegenschaften
Ortsbeirat Altstadt, Feldstadt, Paulsstadt, Lewenberg
Hauptausschuss
Stadtvertretung

Betreff

Besonderes Vorkaufsrecht "Quartier am Lewenberg"

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin beschließt die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht „Quartier am Lewenberg“.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

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

Die Satzung ist notwendig, um die Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung und die Umsetzung der Ziele des Handlungsprogramms „Sozialer Wohnungsneubau, Integrierte Stadtteilentwicklung und gemeinwohlorientierte Wohnungspolitik“ zu gewährleisten.

Seit 2012 bestehen Entwicklungsabsichten seitens der Grundeigentümer für den Geltungsbereich der Satzung. Die Flächen sind an die Projektentwicklungsgesellschaft BGG

Projekt Schwerin GmbH, Hamburg verkauft worden, deren Planung für Wohnungsbau durch die Landeshauptstadt Schwerin mitgetragen wird. Die Projektentwicklungsgesellschaft hat erklärt, die Planung realisieren zu wollen. Gleichwohl wird das Gesamtprojekt parallel am Immobilienmarkt beworben.

Die von der Stadtvertretung am 02.12.2019 beschlossenen Ziele des Handlungsprogramms „Sozialer Wohnungsneubau, Integrierte Stadtteilentwicklung und gemeinwohlorientierte Wohnungspolitik“ sollen umgesetzt und Bodenspekulationen vorgebeugt werden. Da die Flächen nicht im Eigentum der Stadt Schwerin sind, ist eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht erforderlich.

Die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht eröffnet der Landeshauptstadt Schwerin, das Vorkaufsrecht auszuüben, wenn die Interessen der Landeshauptstadt Schwerin bei einem Verkauf bzw. durch einen potenziellen Erwerber nicht oder nicht in ausreichendem Umfang berücksichtigt werden.

Gleichwohl soll nach der Sicherung des Vorkaufsrechts das Bebauungsplanverfahren zur Realisierung des Vorhabens eingeleitet werden.

2. Notwendigkeit

Mit der Vorkaufsrechtssatzung erlangt die Landeshauptstadt Schwerin ein Instrument des vorsorgenden Grunderwerbes, um die Planungsziele zu sichern.

3. Alternativen

Verzicht auf die bauliche Entwicklung; Beibehaltung ungeordneter Gewebebrachen.

4. Auswirkungen

☐ **Lebensverhältnisse von Familien:**

☐ **Wirtschafts- / Arbeitsmarkt:**

☐ **Klima / Umwelt:**

☐ **Gesundheit:**

5. Darstellung der finanziellen Auswirkungen auf das Jahresergebnis / die Liquidität

Der vorgeschlagene Beschluss ist haushaltsrelevant

☐ ja (bitte Unterabschnitt a) bis f) ausfüllen)

☒ nein

a) Handelt es sich um eine kommunale Pflichtaufgabe:

☐ ja

☐ nein, der Beschlussgegenstand ist allerdings aus folgenden Gründen von übergeordnetem Stadtinteresse:

Zur Erfüllung der freiwilligen Aufgabe wird folgende Deckung herangezogen:

b) Sind über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen erforderlich?

☐ ja, die Deckung erfolgt aus:

☐ nein.

c) Bei investiven Maßnahmen:

Ist die Maßnahme im Haushalt veranschlagt?

☐ ja, *Maßnahmenbezeichnung (Maßnahmennummer)*

☐ nein, der Nachweis der Veranschlagungsreife und eine Wirtschaftlichkeitsdarstellung liegen der Beschlussvorlage als Anlage bei.

d) Drittmitteldarstellung:

Fördermittel in Höhe von Euro sind beantragt/ bewilligt. Die Beantragung folgender Drittmittel ist beabsichtigt:

e) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Konsolidierung des aktuellen Haushaltes:

f) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Konsolidierung künftiger Haushalte:

Anlagen:

Anlage 1: Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht

Anlage 2: Geltungsbereich der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister