

Bezirksamtsvorlage Nr. **294**
zur Beschlussfassung -
für die Sitzung am Dienstag, dem **21.11.2017**

1. Gegenstand der Vorlage:

Einbringung einer Vorlage - zur Kenntnisnahme - bei der Bezirksverordnetenversammlung zur Drucksache Nr. 0819/V, Beschluss vom 19.10.2017, betrifft:

Vorkaufsrecht anwenden für die Köpenicker Str. 36-38

2. Berichtersteller:

Bezirksstadtrat Gothe

3. Beschlussentwurf:

I. Das Bezirksamt beschließt die beigefügte Vorlage - zur Kenntnisnahme – betrifft „Vorkaufsrecht anwenden für die Köpenicker Str. 36-38“ als Schlussbericht. Sie ist bei der Bezirksverordnetenversammlung einzubringen.

II. Mit der Durchführung des Beschlusses wird die Abteilung Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit beauftragt.

III. Veröffentlichung: ja

IV. Beteiligung der Beschäftigtenvertretungen: nein

a) Personalrat: nein

b) Frauenvertretung: nein

c) Schwerbehindertenvertretung: nein

d) Jugend- und Auszubildendenvertretung: nein

4. Begründung, Rechtsgrundlage und Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

bitten wir, der beigefügten Vorlage an die Bezirksverordnetenversammlung zu entnehmen.

5. Gleichstellungsrelevante Auswirkungen: nein

6. Behindertenrelevante Auswirkungen: nein

7. Integrationsrelevante Auswirkungen: nein

8. Sozialraumrelevante Auswirkungen: nein

9. Mitzeichnung(en):

Keine

Bezirksstadtrat Gothe

Vorlage -zur Kenntnisnahme-
über

Vorkaufsrecht anwenden für die Köpenicker Str. 36-38

Wir bitten zur Kenntnis zu nehmen:

Die Bezirksverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 19.10.2017 folgendes Ersuchen an das Bezirksamt beschlossen (Drucksache Nr. 0819/V):

Die Bezirksverordnetenversammlung beschließt:
Auf der Grundlage von §24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB das Vorkaufsrecht für die Köpenicker Str. 36-38 anzuwenden.

Das Bezirksamt hat am .11.2017 beschlossen, der Bezirksverordnetenversammlung dazu Nachfolgendes als **Schlussbericht** zur Kenntnis zu bringen.

Die Möglichkeit, das Vorkaufsrecht gem. § 24 Nr. 3 BauGB auszuüben, besteht für Grundstücke im Sanierungsgebiet, wenn ein Grundstückskaufvertrag abgeschlossen wird und das Wohl der Allgemeinheit den Eingriff der Kommune rechtfertigt.

Für das Grundstück Köpenicker Str. 36 bis 38 besteht die Möglichkeit aktuell nicht, weil das Grundstück bereits vor einiger Zeit über einen Verkauf der Eigentümerfirma in andere Hände geraten ist (share deal). Bei diesem Rechtsgeschäft gibt es für die Behörde keine Eingriffsmöglichkeit. Zu welchem Preis das Geschäft abgewickelt wurde, ist nicht bekannt, da die Sanierungsverwaltung lediglich Grundstückskaufverträge zur Genehmigung vorgelegt bekommt.

Zur Sicherung der Sanierungsziele für das Grundstück wurde bereits im Oktober 2015 ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, in dem ein konkretes Bauvorhaben mit Gewerbe- und Wohnungsanteilen, einer Kita, einer öffentlich nutzbaren Durchwegung und einem öffentlich nutzbaren Spielplatz sanierungsrechtlich genehmigt wurde.

Der neue Geschäftsführer der Eigentümerin beabsichtigt eine partielle Änderung der Planung und eine Erhöhung des Anteils der Gewerbeflächen zu Lasten der Wohnnutzung. Die Abstimmung ist noch nicht abgeschlossen. Ein konkreter Antrag wurde noch nicht eingereicht.

Für einen Ankauf der Fläche gibt es keinen mit dem Sanierungsrecht bzw. der Satzung des Gebietes zu rechtfertigenden Grund, weil die Sanierungsziele für das Grundstück über den öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert sind und keine darüber hinausgehenden Erschließungsanlagen und öffentliche Infrastruktureinrichtungen vorgesehen sind.

A) Rechtsgrundlage

§ 13 i.V. mit § 36 BezVG

B) Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung

a. Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

keine

b. Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

keine

Berlin, den

Bezirksbürgermeister von Dassel

Bezirksstadtrat Gothe