

Beschluss (gegen die Stimmen von FDP - BAYERNPARTEI und AfD):

1. Von den Ausführungen im Vortrag der Referentin wird Kenntnis genommen.
2. Sollten Vorkaufsrechtsfälle im unbebauten Außenbereich (§ 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 Baugesetzbuch) bzw. im unbebauten Innenbereich (§ 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 Baugesetzbuch) auftreten, bei denen aufgrund einer groben Einschätzung die Verwirklichung von mindestens 15 Wohneinheiten möglich ist, wird die Verwaltung beauftragt, diese Fälle sorgsam zu prüfen und dem Stadtrat einen Entscheidungsvorschlag zur Frage der Ausübung des Vorkaufsrechts zu unterbreiten. Ob die Ausübung zugunsten der Stadt oder einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft erfolgt, entscheidet der Stadtrat im jeweiligen Einzelfall. Wird der Schwellenwert nicht erreicht, so wird künftig das Negativattest erteilt und das Vorkaufsrechtsverfahren eingestellt. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die Vorkaufsrechtsfälle zu evaluieren und dem Stadtrat nach zwei Jahren zu berichten.
3. Hinsichtlich des Vorkaufsrechts für unbebaute Flächen im Außenbereich werden Abwendungserklärungen in jedem Einzelfall dem Stadtrat vorgelegt.

Eine wirksame Abwendungserklärung für das Vorkaufsrecht bei unbebauten Flächen im Innenbereich muss künftig mindestens eine Pflicht zur Bebauung des Grundstücks innerhalb von 5 Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages enthalten. Dabei kann sich bei Verzögerungen in der Realisierung des Bauvorhabens, die der bzw. die Käufer_in nicht zu vertreten hat (z.B. bei Nachbarklagen gegen die Baugenehmigung), die 5-Jahresfrist um die Zeit der tatsächlich und nachgewiesenen unausweichlichen oder rechtlich unumgänglichen Verzögerung verlängern. Fehlt eine solche Bauverpflichtung als Mindestinhalt einer Abwendungserklärung, wird der Vorkaufsrechtsfall dem Stadtrat zur Entscheidung über die Ausübung des Vorkaufsrechts vorgelegt.

Sollten sich durch das Baulandmodernisierungsgesetz Neuerungen im Hinblick auf mögliche weitere Inhalte der Abwendungserklärung ergeben, werden diese von der Verwaltung geprüft und dem Stadtrat erneut zur Entscheidung vorgelegt.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, weiterhin eine aktive Grundstücksvorratspolitik zu betreiben und insbesondere Grundstücke mit Entwicklungspotential zu erwerben.
5. Dem Antrag Nr. 14-20 / A 06745 von der Fraktion DIE GRÜNEN/ RL „Mehr dauerhaft bezahlbarer Wohnraum II: Sicherung von unbebauten Flächen über Vorkaufsrecht nach § 24 Baugesetzbuch“ vom 11.02.2020 wird entsprochen. Er ist damit geschäftsordnungsgemäß erledigt.
6. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.