

*Betreff:***Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts an dem Grundstück
Beethovenstraße 50***Organisationseinheit:*

Dezernat VII

20 Fachbereich Finanzen

Datum:

21.02.2022

Beratungsfolge

Ausschuss für Finanzen, Personal und Digitalisierung (Entscheidung) 03.03.2022

*Sitzungstermin**Status*

Ö

Beschluss:

„Die Verwaltung wird ermächtigt, das gesetzliche Vorkaufsrecht an dem Grundstück Beethovenstraße 50 auszuüben“.

Sachverhalt:

Der Verwaltung liegt ein zwischen Dritten geschlossener Kaufvertrag über das Grundstück Beethovenstraße 50 zur Prüfung einer eventuellen Ausübung des der Stadt zustehenden gesetzlichen Vorkaufsrechtes vor (Lageplan s. Anlage 1).

Das Grundstück Beethovenstraße 50 ist überwiegend unbefestigt und teilweise mit Garagen bebaut. Die Fläche dient als Containerabstellplatz. Es wird im Altlastenverzeichnis der Stadt als altlastenverdächtige Fläche geführt.

In dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan HA 99 vom 20.10.1969 ist das Grundstück teilweise als Sonderbaulandfläche für Hochschule und teilweise als Bevorratungsfläche einer Verkehrsachse ausgewiesen. Diese Planung soll nicht mehr realisiert werden. Weiter liegt das Grundstück in den Geltungsbereichen der Vorkaufsrechtssatzungen „Nordöstliches Ringgleis“ (s. Anlage 2) und „Ottenroder Straße“ (s. Anlage 3).

Die Schaffung eines stadtumgreifenden Ringgleisweges als Freizeit- und Naherholungsachse ist ein erklärtes städtebauliches Ziel. Durch den Erwerb des an der südlichen Grenze des Grundstücks Beethovenstraße 50 für den Ausbau des nordöstlichen Ringgleisweges vorgesehenen Grundstücksstreifens würde die Stadt diesem städtebaulichen Ziel ein Stück näherkommen.

Zielsetzung der Vorkaufsrechtssatzung „Ottenroder Straße“ ist es, die Realisierung der Planungen zur Schaffung eines weiteren zusammenhängenden größeren innenstadtnahen Wohngebietes zu ermöglichen. Städtebauliches Ziel ist eine Überplanung des zwischen der Ottenroder Straße im Norden, dem Bienroder Weg im Westen, dem Ringgleis im Süden und der Beethovenstraße im Osten gelegenen Universitätsbereichs „Campus Nord“ nebst den östlich angrenzenden Sportplatzflächen. Hier soll unter dem Titel „CoLiving Campus“ ein gemischtes urbanes Quartier mit Nutzungen aus den Bereichen Wohnen und Arbeiten, Bildung und Forschung, Kultur und Versorgung sowie Ökologie und Nachhaltigkeit entwickelt und dabei im Hinblick auf die östlich der Beethovenstraße gelegenen, aktuell unterschiedlich genutzten Grünräume adäquate Freiraumqualitäten berücksichtigt werden.

Geplant ist die Schaffung eines einmaligen Wissenschaftsquartiers mit neuen Räumen und Möglichkeiten für transdisziplinäre Forschung und Lehre in Kombination mit innovativen Formen des Wohnens und Arbeitens. Der Erwerb der nördlich der vorgesehenen Ringgleis-

trasse gelegenen Teilfläche des Grundstücks Beethovenstraße 50 würde der Realisierung der angestrebten zukünftigen Bebauung und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung dieses Bereiches dienen.

Das der Stadt nach den o. g. Vorkaufsrechtssatzungen gemäß § 25 Baugesetzbuch (BauGB) zustehende Vorkaufsrecht soll daher über das gesamte Grundstück Beethovenstraße 50 ausgeübt werden.

Nach den gesetzlichen Vorschriften kann das Vorkaufsrecht nur binnen 3 Monaten nach Mitteilung des Kaufvertragsinhalts an die Stadt ausgeübt werden. Diese Frist läuft Anfang März 2022 ab. Bis dahin müssen die Bescheide erlassen und zugestellt werden. Die vorher gesetzlich vorgeschriebene Anhörung der Beteiligten erfolgt daher parallel zum Gremienlauf. Um der Verwaltung die Möglichkeit zu eröffnen, das Vorkaufsrecht innerhalb der Frist auszuüben, musste die Vorlage auf der Grundlage der bisher vorliegenden Erkenntnisse erstellt werden. Es wird daher darum gebeten, die Verwaltung zu ermächtigen, das Vorkaufsrecht auszuüben.

Geiger

Anlage/n:
Lagepläne