

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0157/20	Datum 07.04.2020
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	19.05.2020	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	09.06.2020	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	25.06.2020	öffentlich	Beratung
Stadtrat	09.07.2020	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen FB 23, FB 62, II	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		
	KFP		
	BFP		
	Klimarelevanz		

Kurztitel

Satzung der Landeshauptstadt Magdeburg über die Begründung eines besonderen Vorkaufrechts gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 8 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12, S. 288), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. April 2019 (GVBl. LSA S. 66), hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg in seiner Sitzung am ... folgende Satzung beschlossen:

§ 1 **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst nachfolgend aufgeführte Grundstücke im Stadtteil Brückfeld, Bereich Heumarkt:

Gemarkung	Flur	Flurstücks-Nr:	Straße / Hausnummer
0938	719	10005	Am Charlottentor 1
0938	720	10009	Am Charlottentor 2
0938	720	10008	Am Cracauer Tor 9
0938	720	10010	Am Cracauer Tor 11
0938	720	10005	Am Cracauer Tor 13
0938	720	10004	Am Cracauer Tor 15
0938	720	10006	Am Cracauer Tor 15

Die benannten Grundstücke sind im beiliegenden Lageplan, Maßstab 1:2000, welcher Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

§ 2 Besonderes Vorkaufsrecht

- (1) Die Landeshauptstadt Magdeburg beabsichtigt im Bereich Heumarkt städtebauliche Maßnahmen durchzuführen.
Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht der Landeshauptstadt Magdeburg in dem in § 1 bezeichneten räumlichen Geltungsbereich ein Vorkaufsrecht an bebauten und unbebauten Grundstücken nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.
- (2) Die Eigentümer*innen der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind verpflichtet, der Landeshauptstadt Magdeburg den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen. Die Regelungen des § 28 BauGB bleiben unberührt.

§ 3 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Magdeburg,... 2020

Oberbürgermeister

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe	X	ja		nein
----------------------	--	----------------	---	----	--	------

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
		ja, Nr.			nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt				
	JA		NEIN		X

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
20...					
für					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert	
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
<input type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
<input type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
<input type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
<input type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
<input type="checkbox"/>	Anlage Folgekostenberechnung

C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

--

Buchwert in €:

--

Datum Inbetriebnahme:

--

Anlage neu

JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
20...					

federführendes Amt 61	Sachbearbeiterin Frau Schäferhenrich Tel.: 5392	Unterschrift AL Herr Dr.-Ing. habil. Lerm
--------------------------	---	--

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r) VI	Unterschrift Dr. Scheidemann
--	------------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	07.08.2020
-----------------------------------	------------

Begründung:

Nach Realisierung des verlängerten Strombrückenzugs plant die Landeshauptstadt Magdeburg eine städtebauliche Neuordnung des Bereichs „Heumarkt“.

Bereits im Jahr 2014 wurde ein städtebaulicher Rahmenplan zur Neuordnung des Heumarktes erarbeitet und vom Stadtrat bestätigt (Drucksache DS0173/14, Beschluss-Nr. 057-003(VI)14). Zusätzlich wurde Mitte 2017 ein städtebaulicher Ideenwettbewerb ausgelobt, an dem 15 Büros teilnahmen. Ein Fachgremium aus Stadt- und Landschaftsplanern, Verwaltung und Politik hat in der Preisgerichtssitzung am 16.10.2017 eine Bewertung der Arbeiten vorgenommen. In einer Ausstellung vom 03.11.2017 bis 25.02.2018 wurden die Wettbewerbsarbeiten öffentlich gezeigt.

Die Entwicklungsvorstellungen für das Areal, die im Rahmenplan und im Wettbewerbsverfahren „Heumarkt“ erarbeitet wurden, sollen in einen Bebauungsplan zusammengefasst und planungsrechtlich gesichert werden. Hierzu hat der Stadtrat am 22.08.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 258-3 „Heumarkt“ beschlossen, Dieser Bebauungsplan-Aufstellungsbeschluss ist am 25.10.2019 im Amtsblatt veröffentlicht worden.

Im Bereich des Heumarktes befindet sich der überwiegende Teil der Flächen bereits in städtischem Eigentum bzw. im Eigentum anderer öffentlicher Körperschaften.

Ein kleiner Teilbereich entlang der Straße „Am Cracauer Tor“ befindet sich in privatem Eigentum. Die Vorkaufsrechtssatzung ermöglicht für diese Privatgrundstücke die Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts, sobald die Grundstücke vom derzeitigen Eigentümer verkauft werden. So wird sichergestellt, dass mittel- bis langfristig die städtebaulichen Zielstellungen für das Areal umgesetzt werden können.

Anlagen:

DS0157/20 Anlage 1 Lageplan