

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister

Federführender Fachbereich Allgem. Verwaltung, Verwaltungssteuerung		Drucksachen-Nr. 352/2005
		☒ Öffentlich
		☐ Nichtöffentlich
Beschlussvorlage		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Rat	17.11.2005	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Ziffer 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

@->

1. Die Satzung über ein gemeindliches Vorkaufsrecht nach § 25 Absatz 1 Satz 2 BauGB für den Bereich des S-Bahnhofs, des „Gleisdreiecks“ und der Trasse der dauerhaft stillgelegten Personen und Güterzugstrecke der Bahn AG und angrenzender Grundstücke bis zur Brüderstraße vom 18.03.2005 wird aufgehoben.
2. Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung im Bereich des S-Bahnhofs, des „Gleisdreiecks“ und der Trasse der dauerhaft stillgelegten Personen und Güterzugstrecke der Bahn AG und angrenzender Grundstücke bis zur Brüderstraße wird die Satzung über ein besonderes gemeindliches Vorkaufsrecht nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Ziffer 2 Baugesetzbuch (BauGB) erlassen. Die als Anlage beigefügte Karte mit der Übersicht über den Geltungsbereich des Vorkaufsrechts ist Bestandteil der Satzung.

<-@

Sachdarstellung / Begründung:

@->

Der Rat hat in seiner Sitzung am 17.03.2005 die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht an Flächen nach § 25 Abs. 1, Satz 2 des Baugesetzbuchs für den Bereich des S-Bahnhofs, des „Gleisdreiecks“ und der Trasse der dauerhaft stillgelegten Personen- und Güterzugstrecke der Deutschen Bahn AG und angrenzender Grundstücke bis zur Brüderstraße beschlossen.

Die in der Satzung genannte Rechtsgrundlage ist fehlerhaft (§ 25 Absatz 1 Satz 2 anstatt korrekt § 25 Absatz 1 Satz 1 Ziffer 2 BauGB).

Die falsche Norm wurde nicht nur in der Überschrift, sondern auch in der Präambel und im Satzungstext verwandt und so am 26.03.2005 öffentlich bekannt gemacht.

Es handelt sich nicht um einen offensichtlichen Schreibfehler, der durch eine erneute Bekanntmachung geheilt werden könnte.

Aus Gründen der Rechtssicherheit wird der Rat gebeten, seinen Beschluss vom 17.03.2005 aufzuheben und die Satzung in der Fassung der Vorlage neu zu beschließen. Die beigegefügte Karte mit der Übersicht über den Geltungsbereich des Vorverkaufsrechts ist Bestandteil der Satzung.

Satzung

über ein besonderes Vorkaufsrecht an Flächen nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Ziffer 2 des Baugesetzbuchs für den Bereich des S-Bahnhofs, des „Gleisdreiecks“ und der Trasse der dauerhaft stillgelegten Personen- und Güterzugstrecke der Deutschen Bahn AG und angrenzender Grundstücke bis zur Brüderstraße

Aufgrund von § 25 Absatz 1 Satz 1 Ziffer 2 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) in Verbindung mit § 7 und § 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW. S. 666) hat der Rat der Stadt Bergisch Gladbach in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung im Bereich des S-Bahnhofs, des „Gleisdreiecks“ und der Trasse der dauerhaft stillgelegten Personen- und Güterzugstrecke der Deutschen Bahn AG und angrenzende Grundstücke bis zur Brüderstraße steht der Stadt zur Sicherung eines Verkehrsweges ein besonderes Vorkaufsrecht an Flächen gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1 Ziffer 2 des Baugesetzbuchs zu.

§ 2

Der Geltungsbereich des Vorkaufsrechts ist als Übersicht in der als Anlage beigefügten Karte dargestellt. Der Geltungsbereich erfasst im Einzelnen die nachfolgend aufgeführten Grundstücke und deren Fortschreibung:

Gemarkung Gladbach:

Flur 10, Flurstücke	103, 347, 362, 366, 367
Flur 40, Flurstück	195
Flur 41, Flurstücke	205, 207, 209, 210, 213
Flur 42, Flurstücke	42, 43

Gemarkung Gronau

Flur 1, Flurstücke	4263, 4334, 4342, 4346, 4389, 4390, 4405, 4406, 4409, 4432, 4464, 4467, 4468, 4471, 4472, 4474, 4477, 4500, 4509, 4511, 4543, 4544, 4552, 4568, 4882, 4666, 4938, 4941, 4942, 4944, 4954, 4946, 4947, 4948, 4949, 4950, 4951, 4952, 4953, 545/32, 549/33, 1806/32, 2154/158, 2222/39
Flur 2, Flurstücke	1843, 1844
Flur 4, Flurstücke	61, 62, 63
Flur 11, Flurstücke	25 tlw.

Gemarkung Refrath

Flur 1, Flurstücke	2057, 2608, 3180, 3181, 3182, 3183, 3230, 3231, 3232, 3233, 3234, 3235, 3236, 3491, 3600, 3601, 3685, 3827, 3829
--------------------	--

Gemarkung Bensberg Honschaft

Flur 1, Flurstücke	827, 1328, 1424, 1486, 1793, 1795, 1797, 1799, 1801, 1803, 1806, 1826,
--------------------	--

2198, 2237 tlw., 2241, 2284, 2285, 2286, 2287, 2347, 2348, 2349, 2350,
672/137, 702/138, 707/94, 709/95

Gemarkung Bensberg Freiheit

Flur 5, Flurstücke 2298, 2299, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407,
2429, 2540, 2541

Flur 6, Flurstücke 1026, 1053, 1055, 1057, 1098, 1100, 360/90

§ 3

Diese Satzung tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht an Flächen nach § 25 Absatz 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs für den Bereich des S-Bahnhofs, des „Gleisdreiecks“ und der Trasse der dauerhaft stillgelegten Personen- und Güterzugstrecke der Deutschen Bahn AG und angrenzender Grundstücke bis zur Brüderstraße vom 18.03.2005 außer Kraft.

Hinweis:

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Verkündung der Satzung geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn

- a) Eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) Die Satzung nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden ist,
- c) Der Bürgermeister den Ratsbeschluss vorher beanstandet hat oder
- d) Der Form- und Verfahrensmangel gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden ist, die den Mangel ergibt

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung wird hiermit in vollem Wortlaut öffentlich bekannt gemacht.

Bergisch Gladbach, den

Klaus Orth
Bürgermeister

<-@

Finanzielle Auswirkungen:	
1. Gesamtkosten der Maßnahme:	
2. Jährliche Folgekosten:	
3. Finanzierung:	
- Eigenanteil:	
- objektbezogene Einnahmen:	
4. Veranschlagung der Haushaltsmittel:	
5. Haushaltsstelle: -	