

Mitteilungsvorlage, DS-Nr. 2020/0044

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzung am:	Ja	Nein	Enth.
Stadtentwicklungsausschuss	30.01.2020			

Betreff: Vorkaufsrecht der Stadt Troisdorf
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 28.11.2019

Mitteilungstext:

Als Anlage ist die gewünschte Auflistung aller im Stadtgebiet bestehenden besonderen Vorkaufsrechte der Stadt Troisdorf beigefügt. Es bestehen zurzeit 4 Vorkaufsrechtssatzungen nach § 25 BauGB für die Ortsteile Troisdorf (Innenstadt), Spich, Sieglar und Oberlar.

Die Satzungsgebiete sind auch im Stadtplandienst unter www.stadtplan.troisdorf aufrufbar, wenn bei „Karten“ der Ordner „Planen, Bauen, Wohnen“ geöffnet wird und bei „Vorkaufsrechte“ ein Häkchen gesetzt wird. Die Gebiete lassen sich im Zoom in den verschiedensten Maßstäben anzeigen bis zum Detailmaßstab 1:250.

Stadt Troisdorf | Stadtplandienst | Bauleitpläne im Stadtplandienst | OpenGeoData | Hilfe | Nutzu

Karten | Legende | Suchen

- Allgemeine Informationen
- Bildung, Soziales und Familie
- Freizeit und Tourismus
- Kultur und Religion
- Planen, Bauen, Wohnen
 - Ausgleichsflächen
 - Baulücken/Innere Potenzialflächen
 - Bebauungspläne (Info/Download)
 - Bebauungspläne (blattschnittfrei)
 - Bodenrichtwerte 2019
 - Denkmalkarte
 - Flächennutzungsplan
 - Hausnummernkarte
 - Kreis-Solardachkataster
 - Liegenschaftskarte
 - ☒ Vorkaufsrechte
- Umwelt und Natur
- Verkehr
- Verwaltung

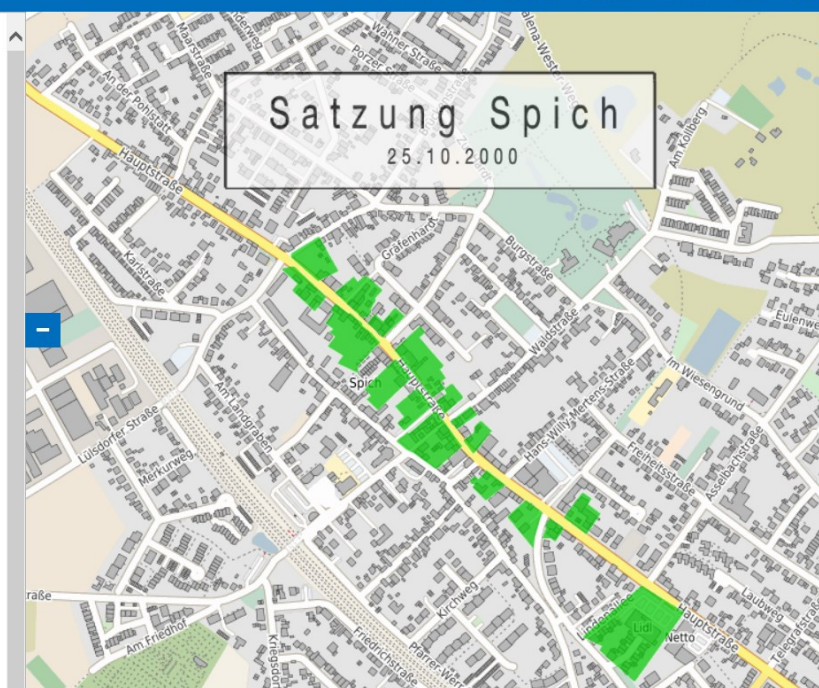
Satzung Oberlar 04.04.2001

Satzung Troisdorf 08.03.2008

- Allgemeine Informationen
- Bildung, Soziales und Familie
- Freizeit und Tourismus
- Kultur und Religion
- Planen, Bauen, Wohnen
 - ☐ Ausgleichsflächen
 - ☐ Baulücken/Innere Potenzialflächen
 - ☐ Bebauungspläne (Info/Download)
 - ☐ Bebauungspläne (blattschnittfrei)
 - ☐ Bodenrichtwerte 2019
 - ☐ Denkmalkarte
 - ☐ Flächennutzungsplan
 - ☐ Hausnummernkarte
 - Kreis-Solardachkataster
 - ☐ Liegenschaftskarte
 - ☒ Vorkaufsrechte
- Umwelt und Natur
- Verkehr



- Allgemeine Informationen
- Bildung, Soziales und Familie
- Freizeit und Tourismus
- Kultur und Religion
- Planen, Bauen, Wohnen
 - ☐ Ausgleichsflächen
 - ☐ Baulücken/Innere Potenzialflächen
 - ☐ Bebauungspläne (Info/Download)
 - ☐ Bebauungspläne (blattschnittfrei)
 - ☐ Bodenrichtwerte 2019
 - ☐ Denkmalkarte
 - ☐ Flächennutzungsplan
 - ☐ Hausnummernkarte
 - Kreis-Solardachkataster
 - ☐ Liegenschaftskarte
 - ☒ Vorkaufsrechte
- Umwelt und Natur
- Verkehr
- Verwaltung
- Wirtschaft
- Hintergrundkarten
 - ☒ Stadtteilgrenzen
 - ☐ Luftbilder 2016
 - ☐ Stadtgrundkarten



Bei Aktivierung des Info-Buttons in der Kopfleiste lassen sich mit einem Klick in das Satzungsgebiet die Satzungstexte als PDF-Dokument öffnen.

Die Darlegung, auf welche Vorkaufsrechtssatzungen die Verwaltung vorschlägt zu verzichten, und wo sie „in Übereinstimmung mit den geltenden rechtlichen Rahmenbedingungen und konkreter städteplanerischer Absichten ein besonderes Vorkaufsrecht der Stadt Troisdorf für notwendig erachtet“, erfolgte bereits in der Vorlage mit der DS-Nr. 2016/453. Die Vorlage ist ebenfalls als Anlage beigefügt und wurde am 09.06.2016 im Stadtentwicklungsausschuss beraten. Die Verwaltung hat sich dafür ausgesprochen, zu prüfen, das Satzungsgebiet für die **Innenstadt** stark zu verkleinern oder ganz aufzuheben. Für **Spich** hat sich die Verwaltung für eine kleinteilige Überprüfung auf Grundlage eines städtebaulichen Rahmenkonzeptes

ausgesprochen und das funktionslos gewordene Teilgebiet des früheren Geländes der Fa. MOBAU-Becker zu entlassen. In **Oberlar** sollten die Ergebnisse der Stadtentwicklungsplanung abgewartet werden, die derzeit zur Akquirierung von Städtebaufördermitteln im Auftragswege durch die DSK Düsseldorf weiter vertieft wird. In **Sieglar** schlägt die Verwaltung nach wie vor eine ersatzlose Aufhebung vor, da seit über 10 Jahren keine Vorkaufsrechte ausgeübt worden sind. Auch für die übrigen Satzungsgebiete deckt sich die Auffassung der Verwaltung mit der Vorlage aus 2016.

Der als weitere Anlage beigefügte Auszug der Niederschrift dokumentiert die gegenwärtige Beschlusslage, dass der Ausschuss an allen vier Satzungen festhalten möchte. Aus den Debattenbeiträgen wird deutlich, dass auch eine drastische Verkleinerung der Satzungsgebiete in Wortbeiträgen kritisch gesehen wurde. Letztlich ist auch festgehalten, dass die Verwaltung sich vehement dafür ausgesprochen hat, zunächst alle Satzungen aufzuheben, weil diese rechtsunsicher sind und ihre Anwendung in diesem Wissen rechtlich sehr problematisch erscheint. Da die Erneuerung der Satzungen eine konzeptionelle Grundlagenplanung erfordert, ging die Verwaltung schon 2016 nicht davon aus, dass eine schnelle Erneuerung der Satzungen möglich sein wird. Entsprechend der Beschlusslage wird die Verwaltung der Erneuerung der Satzungen im Rahmen der Arbeitskapazitäten höchste Priorität einräumen. Die Satzungen können formal bestehen bleiben, auch wenn in der Zwischenzeit keine Vorkaufsrechte mehr ausgeübt werden.

In Vertretung

Walter Schaaf
Technischer Beigeordneter