

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

1. Das Kommunalreferat wird beauftragt, das neue Vorkaufsrecht gem. § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 8 BauGB (sog. „Schrott-“ oder „Problemimmobilien“) dann zu prüfen und dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen, wenn es sich um der Vorkaufsrechtsstelle von anderen fachlich zuständigen Dienststellen innerhalb der Stadtverwaltung oder städtischen Gremien (einschließlich der Bezirksausschüsse) vorab zur Kenntnis gebrachte Objekte handelt. Eine Prüfung aller eingehenden Vorkaufsrechtsanfragen im Hinblick auf diesen Vorkaufsrechtstatbestand unterbleibt. Das Kommunalreferat wird beauftragt, das Vorhandensein derartiger Objekte einmal jährlich bei den zuständigen Stellen abzufragen.

2. Der neue Vorkaufsrechtstatbestand des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB (brachliegende und unbebaute Grundstücke im Innenbereich) bedarf zu seiner Umsetzung einer kraft Gesetzes zeitlich befristeten Verordnung des Freistaats und eines städtischen Satzungserlasses. Für den Fall, dass diese Voraussetzungen geschaffen werden sollten, wird die Verwaltung bei Grundstücken, bei denen entsprechend dem dargestellten Vorgehen im Stadtratsbeschluss vom 05.05.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01925) die Verwirklichung von mindestens 15 Wohneinheiten möglich ist, beauftragt, diese Fälle zu prüfen und dem Stadtrat einen Entscheidungsvorschlag zur Frage der Ausübung des Vorkaufsrechts zu unterbreiten. Ob die Ausübung zugunsten der Stadt oder einer städtischen WBG erfolgt, entscheidet der Stadtrat im jeweiligen Einzelfall. Wird der Schwellenwert nicht erreicht, so wird das Negativattest erteilt und das Vorkaufsrechtsverfahren eingestellt. Das Kommunalreferat wird im Falle des Vorliegens der Anwendungsvoraussetzungen des neuen Vorkaufsrechtstatbestands beauftragt, die Vorkaufsrechtsfälle zu evaluieren und dem Stadtrat entsprechend der Berichtspflicht nach dem Stadtratsbeschluss vom

05.05.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01925) zu berichten.

3. Das Kommunalreferat wird darüber hinaus beauftragt, das Vorkaufsrecht bei „brachliegenden“ Grundstücken i. S. d. § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB entsprechend der Antragsziff. 1 zu prüfen und dem Stadtrat nach dortiger Maßgabe zur Entscheidung vorzulegen.
4. Das Kommunalreferat wird beauftragt, im Rahmen der Vorkaufsrechtsausübung nach dem Baugesetzbuch bei Fällen, für die die am 23.06.2021 in Kraft getretenen Neuregelungen des Baulandmobilisierungsgesetzes bereits gelten, grds. ab einer Überschreitung von 15 % des Kaufpreises über dem Verkehrswert dem Stadtrat die Kaufpreislimitierung auf den Verkehrswert vorzuschlagen.
5. Das Kommunalreferat wird beauftragt, den konkreten Personalmehrbedarf im Zusammenhang mit der Prüfung und Bearbeitung der gesetzlichen Vorkaufsrechte zu ermitteln und den Stadtrat im Kommunalausschuss am 28.10.2021 bzw. der Vollversammlung am 25.11.2021 mit der konkreten Stellenforderung zu befassen.
6. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.