



<b>AMT:</b>	6
<b>Sachgebiet:</b>	61
<b>Vorlagen.Nr.:</b>	2024/161
<b>Datum:</b>	12.09.2024

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	24.09.2024	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 12.09.2024  ..... Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 12.09.2024  ..... Oberbürgermeister
---------------------------------------------------	-----------------	---------------------------------------------------------

Bearbeiter:	Bianca Buck	Zimmer: 1.4
E-Mail:	bianca.buck@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6101

Antrag der SPD vom 20.07.2024; hier: Nutzung von Vorkaufsrechten

**Beschlussentwurf:**

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Es sind dem Stadtrat alle rechtlichen und planerischen Voraussetzungen zur Entscheidung vorzulegen, die eine Wahrnehmung des Vorkaufsrechts durch die Stadt erlauben.
3. Es sind zusätzliche Mittel bereitzustellen, um die vorgenannten Voraussetzungen zu schaffen und das Vorkaufsrecht künftig wahrzunehmen.

## **Sachvortrag:**

### **1. Begründung des Antragstellers**

Siehe Anlage – Antrag der SPD zur Nutzung von Vorkaufsrechten.

### **2. Stellungnahme der Verwaltung**

Der Stadt steht beim Kauf eines Grundstücks unter bestimmten Voraussetzungen ein Vorkaufsrecht zu. Das Vorkaufsrecht darf durch die Stadt nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt. Die gesetzlichen Möglichkeiten können den §§ 24 - 25 BauGB entnommen werden.

Die Kitzinger Altstadt ist seit 2018 als Sanierungsgebiet ausgewiesen. Die Ausübung des Vorkaufsrechts ist jedoch gem. § 26 Nr. 4 BauGB ausgeschlossen, wenn das Grundstück entsprechend den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Maßnahme bebaut ist und genutzt wird und eine auf ihm errichtete bauliche Anlage keine Missstände oder Mängel im Sinne des § 177 Absatz 2 und 3 Satz 1 aufweist.

Der Ausschluss des Vorkaufsrechts kann nur dann abgewendet werden, wenn die Sanierungsziele konkretisiert werden und ein Privater diese Ziele so nicht umsetzt und ein nachweislich städtebaulicher Missstand nach § 177 BauGB vorliegt. Das Erneuerungskonzept zur Konkretisierung der Sanierungsziele ist aktuell in Arbeit und soll voraussichtlich im IV. Quartal 2024 vorliegen.

Hinweis: Die Anforderungen an einen städtebaulichen Missstand nach § 177 BauGB sind sehr hoch und werden in der Kitzinger Innenstadt nur in wenigen Einzelfällen gegeben sein. Demnach wird die Ausübung des Vorkaufsrechts auf der Grundlage des Sanierungsgebietes in der Regel ausgeschlossen sein.

Die Stadt hat jedoch jederzeit die Möglichkeit aktiv innerstädtische Gebäude zu erwerben, um die Innenstadt aktiv mitzugestalten.

## **Anlagen:**

Anlage - Antrag der SPD zur Nutzung von Vorkaufsrechten