



Stadt Burgdorf  
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	<b>BV 2021 1764</b>
Datum:	21.01.2022
Federführung:	61 Stadtplanung und Umwelt
Aktenzeichen:	

**Beschlussvorlage**

**öffentlich**

**Betreff: Vorkaufsrechtssatzung Gewerbestandort Ehlershausen**  
**Bezug: BV 2021 1756**

**Beratungsfolge:**

	Datum	Zuständigkeit	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Ortsrat Otze	03.02.2022	Anhörung			
Ortsrat Ramlingen-Ehlershausen	08.02.2022	Anhörung			
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau	14.02.2022	Vorberatung			
Verwaltungsausschuss	15.02.2022	Empfehlung			
Rat	17.02.2022	Entscheidung			

<b>Finanz. Auswirkungen in Euro</b>	Produktkonto	ErgHH	FinHH
Einmalige Kosten: €		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laufende Kosten: €		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung:	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		

**Beschlussvorschlag:**

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Bereich des geplanten neuen Gewerbestandortes Ehlershausen wird die dieser Vorlage und dem Originalprotokoll als Anlage beigefügten Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 Absatz 1 Nr. 2 BauGB erlassen.

(Pollehn)

**Sachverhalt und Begründung:**

Derzeit wird die Entwicklung eines neuen Gewerbestandortes in Ehlershausen planerisch vorbereitet (siehe Bezugsvorlage BV 2021 1756 mit den entsprechenden Aufstellungsbeschlüssen für die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans sowie BV 2021 1757 hinsichtlich eines Antrags auf Teillöschung des Landschaftsschutzgebietes).

Um für diese in Betracht gezogene städtebauliche Maßnahme eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Gebiet zu sichern, soll unabhängig von etwaigen Ankaufbestrebungen des möglichen Vorhabenträgers ergänzend durch die Stadt Burgdorf eine Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 Absatz 1 Nr. 2 BauGB erlassen werden.

Mit dieser kann der Flächenerwerb unterstützt werden. Der Geltungsbereich umfasst auch die Flächen entlang der Bahn, um einen möglichen späteren Gleisanschluss zu berücksichtigen.

Nach Ratsbeschluss und In-Kraft-Treten der Vorkaufsrechtssatzung hat die Stadt Burgdorf die Möglichkeit, im Falle geplanter Veräußerungen der Flächen im Geltungsbereich dieser Satzung durch derzeitige Grundeigentümer an Dritte in die Kaufverträge einzusteigen und so die Flächen selbst zu erwerben. Eine Verpflichtung der Stadt, das Vorkaufsrecht auszuüben, besteht aber nicht.

Sofern der beabsichtigte Verkaufspreis den eigentlichen Verkehrswert des Grundstücks deutlich übersteigt, kann die Stadt das Vorkaufsrecht auf Basis des Verkehrswertes (Gutachten) ausüben (§ 28 Abs. 3 BauGB).

Parallel werden aktuell die erforderlichen Beschlüsse zur Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung eines Bebauungsplans vorbereitet. Die Beschlussfassung hierzu soll voraussichtlich am 15.02.2022 durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Burgdorf erfolgen.

**Anlagen:**

- Satzungstext Vorkaufsrechtssatzung „Gewerbestandort Ehlershausen“
- Satzungsgebiet Vorkaufsrechtssatzung „Gewerbestandort Ehlershausen“
- Anhang zur Satzung: Begründung Vorkaufsrechtssatzung „Gewerbestandort Ehlershausen“