

Havixbeck, **25.03.2025**
Fachbereich: **Fachbereich IV**
Aktenzeichen: IV/15
Bearbeiter/in: **Natalia Helmchen**
Tel.: **02507/33117**

Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich der Gastronomiebetriebe der Gemeinde Havixbeck zur Unterbringung von Geflüchteten

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Ausschuss für Bauen, Planung und Wohnen	09.04.2025			
2 Haupt- und Finanzausschuss	30.04.2025			
3 Gemeinderat	08.05.2025			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: ja nein x

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt die als Anlage 1 dieser Vorlage beigefügte Vorkaufsrechtssatzung.

Begründung

1. Ziel und Zweck der Satzung

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht der Gemeinde ein Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB zu. Der Wohnungsmarkt in Havixbeck ist angespannt, und es ist schwierig, geeignete Unterkünfte für Geflüchtete zu finden. Durch die Einführung einer Vorkaufsrechtssatzung kann die Gemeinde gezielt Grundstücke oder Immobilien erwerben, die sich zur Unterbringung von Geflüchteten eignen. Dies ermöglicht es, schnell auf die Bedürfnisse der Geflüchteten zu reagieren und verhindert, dass potenziell geeigneter Wohnraum durch Dritte erworben wird, die möglicherweise andere Nutzungspläne verfolgen. Eine gerechte und gleichmäßige Verteilung von Geflüchteten im Gemeindegebiet ist wichtig, um eine soziale Integration zu fördern und soziale Isolation zu vermeiden. Mit einem Vorkaufsrecht kann die Gemeinde gezielt in unterschiedlichen Teilen von Havixbeck aktiv werden und sicherstellen, dass Geflüchtete nicht in Randgebieten oder in sozial benachteiligten Gegenden konzentriert werden.

Die Vorkaufsrechtssatzung erlaubt es der Gemeinde, langfristig zu planen und den steigenden Bedarf an Wohnraum für Geflüchtete vorausschauend zu decken. Auch in Zukunft können so Grundstücke oder Immobilien erworben werden, um auf sich ändernde Flüchtlingszahlen flexibel reagieren zu können.

Durch die gezielte und gesteuerte Unterbringung von Geflüchteten kann die Gemeinde Havixbeck zur Wahrung des sozialen Friedens beitragen. Konflikte, die durch eine unzureichende Unterbringung oder durch den Eindruck der ungleichen Verteilung entstehen könnten, werden minimiert.

Das Vorkaufsrecht ermöglicht es der Gemeinde, eine gemeinwohlorientierte Ortsentwicklung aktiv zu gestalten. Die strategische Nutzung von Grundstücken zur Unterbringung von Geflüchteten fügt sich in eine nachhaltige und sozial verträgliche Entwicklung ein, die den Bedürfnissen aller Bürgerinnen und Bürger gerecht wird.

Die Gemeinde Havixbeck hat ab Bekanntmachung der Satzung die Möglichkeit zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung Flächen zu erwerben, an denen ihr ein Vorkaufsrecht gemäß § 25 Baugesetzbuch (BauGB) eingeräumt wird. Die „Sicherung“ besteht darin, dass der Gemeinde der Zugriff bei solchen Flächen ermöglicht wird, deren Weiterveräußerung an Dritte die notwendige Unterbringung von Geflüchteten nicht ermöglichen würde. Dieses besondere Vorkaufsrecht versetzt die Gemeinde in die Lage, im grundbuchrechtlichen Verkaufsfall, in den Kaufvertrag einzusteigen und das Vorkaufsrecht auszuüben. In einem solchen Verkaufsfall muss der Verkäufer der Gemeinde Havixbeck einen möglichen Verkauf anzeigen und sich die Zustimmung zur Weiterveräußerung einholen. Seitens der Gemeinde ist dann zu entscheiden, ob sie von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch machen möchte. Eine abschließende Entscheidung über die Ausübung des besonderen Vorkaufsrechts bleibt einem gesonderten Beschluss des Rates vorbehalten.

2. Geltungsbereich

Die von der Vorkaufsrechtssatzung betroffenen Flurstücke und der räumliche Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung sind in der Anlage 1 dargestellt.

Finanzielle Auswirkungen

Durch den Beschluss der Satzung entstehen keine Kosten und keine Folgekosten. Erst wenn bei dem Verkauf des Grundstücks der Rat über die Ausübung des Vorkaufsrechtes entscheidet, können Kosten für den Grunderwerb und weitere Verfahrenskosten anfallen.

Anlagen

Anlage 1: Vorkaufsrechtssatzung

gez.

Jörn Möltgen