Stadt Leverkusen Vorlage Nr. 2020/3675

Der Oberbürgermeister

I/01-011-34-03-wb
Dezernat/Fachbereich/AZ

16.06.2020
Datum

Beratungsfolge	**Datum**	**Zuständigkeit**	**Behandlung**
Rat der Stadt Leverkusen	25.06.2020	Entscheidung	öffentlich

Betreff:
Vorkaufsrecht der WGL - Beanstandung/Aufhebung des Ratsbeschlusses vom 10.02.2020

Beschlussentwurf:

1. Der Rat der Stadt Leverkusen nimmt zur Kenntnis, dass sein Beschluss vom 10.02.2020 zu Punkt 4 des Antrags Nr. 2019/3139, Mehr bezahlbarer Wohnraum, bezüglich eines Vorkaufsrechtes der Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH (WGL) vom Oberbürgermeister der Stadt Leverkusen gemäß § 54 Absatz 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beanstandet wird, da er das geltende Recht verletzt.

2. Der Rat der Stadt Leverkusen hebt daher seinen Beschluss vom 10.02.2020 zu Punkt 4 des Antrags Nr. 2019/3139, Mehr bezahlbarer Wohnraum, bezüglich eines Vorkaufsrechtes der Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH (WGL) auf.

gezeichnet:
Richrath

Begründung:

In seiner Sitzung am 10.02.2020 fasste der Rat der Stadt Leverkusen zu Punkt 4 des Antrags Nr. 2019/3139, Mehr bezahlbarer Wohnraum, folgenden Beschluss:

„Die WGL erhält bei allen neuen zu vergebenden Wohnbauflächen ein Vorkaufsrecht."

Der Antrag Nr. 2019/3139 mit Stellungnahme der Verwaltung vom 16.09.2019 sowie der Beschlusslauf zum Antrag sind dieser Vorlage zur Kenntnis nochmals beigefügt (s. Anlagen 1 und 2).

Mit Schreiben vom 13.02.2020 (s. Anlage 3) beantragte die CDU Fraktion, diesen Beschluss zu beanstanden und aufzuheben. Die Verwaltung hat zwischenzeitlich geprüft, ob der Beschluss rechtswidrig ist bzw. ob er gegebenenfalls rechtskonform ausgelegt werden kann.
Nachstehend wird die rechtliche Würdigung des Sachverhalts durch den Fachbereich Recht und Ordnung wiedergegeben.

„Rechtliche Würdigung

Nach dem System der gesetzlichen Vorkaufsrechte im Städtebaurecht übt die Gemeinde ihr Vorkaufsrecht beim Eintritt eines Verkaufsfalles im Normalfall zu ihren eigenen Gunsten aus. Für die Ausübung des Vorkaufsrechts bedarf es der Rechtfertigung durch Gründe des Gemeinwohls, § 24 Abs. 3 S. 1 des Baugesetzbuches (BauGB). Es ist zudem der Verwendungszweck des Grundstücks anzugeben, § 24 Abs. 3 S. 2 BauGB.
Eine Übertragung des Vorkaufsrechts auf einen Dritten ist der Gemeinde durch § 28 Abs. 2 S. 4 BauGB ausdrücklich untersagt: „Das Vorkaufsrecht ist nicht übertragbar". Damit ist eine Übertragung des Vorkaufsrechts von der Stadt auf die WGL rechtlich nicht zulässig. Der Ratsbeschluss vom 10.02.2020 mit dem Wortlaut aus Ziffer 4 des Antrags Nr. 2019/3139 ist insofern rechtswidrig und daher nach § 54 Abs. 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) zu beanstanden.

Wie vorstehend dargelegt, steht nur der Gemeinde das Vorkaufsrecht zu. Daneben kann die Gemeinde das Vorkaufsrecht gemäß § 27 a Abs. 1 BauGB aber zugunsten eines Dritten ausüben, wenn der Dritte zu der mit der Ausübung des Vorkaufsrechts bezweckten Verwendung des Grundstücks innerhalb einer angemessenen Frist in der Lage ist und sich hierzu auch verpflichtet. Eine weitere Voraussetzung ist, dass der Gemeinde das Vorkaufsrecht im konkreten Fall selbst zusteht, d.h. dass sie es zu ihren eigenen Gunsten ausüben dürfte. Insoweit müssen also alle Ausübungsvoraussetzungen erfüllt sein.

Bei dem Dritten muss es sich um eine von der Gemeinde zu unterscheidende eigene Rechtspersönlichkeit handeln. Nach dem Gesetzeswortlaut kann es sich daher auch um eine gemeindeeigene Gesellschaft, wie etwa eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft handeln (vgl. Battis/Krautzberger/Löhr, Kommentar zum Baugesetzbuch, 14. Auflage 2019, § 27a Rn 3 ff.). Damit kann die Stadt grundsätzlich auch zugunsten der WGL ihr Vorkaufsrecht ausüben.

Das Vorkaufsrecht zugunsten eines Dritten kann durch eine Gemeinde unter Anderem zum Zweck der sozialen Wohnraumförderung ausgeübt werden. Dass die Stadt künftig sämtliche zum Zweck der Förderung des sozialen Wohnungsbaus ausgeübten Vorkaufsrechte zugunsten der WGL ausübt, stellt nach Auffassung der Verwaltung jedoch eine Schaffung eines unzulässigen Wettbewerbsvorteils dar. Insofern ist der Argumentation der CDU-Fraktion zuzustimmen. Zwar steht die Ausübung des Vorkaufsrechts zugunsten eines Dritten im Ermessen der Gemeinde. Jedoch ist die Stadt damit auch zugleich verpflichtet, dieses Ermessen fehlerfrei und nicht einseitig zugunsten lediglich eines Dritten auszuüben. Eine generelle Ausübung des Vorkaufsrechts bei Wohnbauflächen zugunsten der WGL ist auf der Grundlage des § 27 a Abs. 1 BauGB insofern ebenfalls nicht zulässig.“

§ 54 Absatz 2 GO NRW legt fest: „Verletzt ein Beschluss des Rates das geltende Recht, so hat der Bürgermeister den Beschluss zu beanstanden. Die Beanstandung hat aufschiebende Wirkung. Sie ist schriftlich in Form einer begründeten Darlegung dem Rat mitzuteilen. Verbleibt der Rat bei seinem Beschluss, so hat der Bürgermeister unverzüglich die Entscheidung der Aufsichtsbehörde einzuholen. Die aufschiebende Wirkung bleibt bestehen.“

Aufgrund der zuvor dargestellten Rechtsauffassung der Verwaltung wird der Beschluss zu Punkt 4 des Antrags Nr. 2019/3139, Mehr bezahlbarer Wohnraum, bezüglich eines Vorkaufsrechtes der Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH (WGL) durch den Oberbürgermeister der Stadt Leverkusen gemäß § 54 Absatz 2 GO NRW beanstandet, da er das geltende Recht verletzt (vergl, Beschlusspunkt 1 der Vorlage).

Dem Rat wird daher mit Beschusspunkt 2 der Vorlage vorgeschlagen, seinen am 10.02.2020 gefassten Beschluss zu Punkt 4 des Antrags Nr. 2019/3139, Mehr bezahlbarer Wohnraum, bezüglich eines Vorkaufsrechtes der Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH (WGL) aufzuheben.

Anlage/n:

Anlage 1 - 3139 - Druckstück
Anlage 2 - 3139 - Beschlusslauf
Anlage 3 - Schr. CDU v. 13.02.2020 Beanstandung Ratsbeschluss 10.2.2020

Anlage 1

Stadt Leverkusen NEUDRUCK Antrag Nr. 2019/3139

Der Oberbürgermeister

I/01-011-20-06-he/neu
Dezernat/Fachbereich/AZ

29.10.19
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Senioren	16.09.2019 (vertagt)	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	25.09.2019 (vertagt)	Beratung	öffentlich
Finanz- und Rechtsausschuss	30.09.2019 (vertagt)	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	10.10.2019 (vertagt)	Entscheidung	öffentlich
Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Senioren	20.01.2020	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	20.01.2020	Beratung	öffentlich
Finanz- und Rechtsausschuss	03.02.2020	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	10.02.2020	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Mehr bezahlbarer Wohnraum
- Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 05.09.19
- Stellungnahme der Verwaltung vom 16.09.19

Anlage/n:

3139 - Antrag
3139 - Stn. v. 16.09.19
3139 - Beschlusslauf des Antrags

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Leverkusen · Mülheimer Str. 7a · 51375 Leverkusen

Herrn
Oberbürgermeister
Uwe Richrath

Im Rat der Stadt Leverkusen

Klaus-Dieter Bartel
Geschäftsführer der Ratsfraktion

Mülheimer Str. 7a
51375 Leverkusen
Tel.: +49 (214) 50 33 08
Fax: +49 (214) 584 17
fraktion@gruene-lev.de

Leverkusen, 5.September 2019

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Richrath,

bitte setzen Sie den folgenden Antrag auf die Tagesordnung der zuständigen Gremien:

1. **Die verbindliche Mindestquote für den sozialen Wohnungsbau wird bei neuen Bauvorhaben auf 30% festgesetzt.**
2. **Künftig werden Grundstücke verstärkt in Erbpacht vergeben.**
3. **Künftig wird verstärkt das Instrument „Konzeptvergabe“ genutzt.**
4. **Die WGL erhält bei alle neuen zu vergebenen Wohnbauflächen ein Vorkaufsrecht.**

Begründung:

Wir haben das Ziel, einen hohen Teil der Mieten in Leverkusen für Bezieher von unteren und mittleren Einkommen bezahlbar zu halten. Hierzu ist ein Bündel von Maßnahmen erforderlich, teilweise kann dieses nur die Landes- und Bundesebene umgesetzt werden. Einiges ist jedoch auch auf kommunaler Ebene machbar.

Wir meinen, dass eine Quote von 30% beim sozialen Wohnungsbau notwendig und angemessen ist, um das Ziel von mehr Sozialwohnungen zu erreichen. Die SPD hatte zu diesem Thema am 7.2.2019 einen Antrag gestellt, der in der Sitzung des BP am 18.3.2019 vertagt wurde. In diesem Antrag wurde eine Quote von 25% gefordert. Die Stadt Bonn hat eine Quote von 40% festgesetzt. Wir halten eine Quote von 30% für angemessen.

Die Vergabe in Erbpacht begrenzt die Möglichkeiten der Spekulation mit Wohnraum.

Bei der Konzeptvergabe sind inhaltliche Kriterien wie die Errichtung preiswerten Wohnraums oder ökologische Kriterien wichtiger als der Preis.

Eine städt. Wohnungsgesellschaft – bei uns die WGL – bietet am ehesten die Möglichkeit, direkten Einfluss auf Wohnungspolitik zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen
Stefan Baake

Stadt Leverkusen Antrag Nr. 2019/3139

Der Oberbürgermeister

I/01-011-20-06-he/wb
Dezernat/Fachbereich/AZ

16.09.19
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	16.09.2019	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Senioren	16.09.2019	Beratung	öffentlich
Finanz- und Rechtsausschuss	30.09.2019	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	10.10.2019	Entscheidung	öffentlich

Betreff:
Mehr bezahlbarer Wohnraum
- Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 05.09.19
- Stellungnahme der Verwaltung vom 16.09.19 (s. Anlage)

61 - Cre
Petra Cremer
Tel.: 6100

16.09.2019

01
- über Frau Beigeordnete Deppe gez. Deppe
- über Herrn Oberbürgermeister Richrath gez. Richrath

1. Bezahlbar Wohnen in Leverkusen
- Antrag der SPD-Fraktion vom 07.02.19
- Nr. 2019/2743
- Anfrage der SPD-Fraktion vom 12.09.19
und
2. Mehr bezahlbarer Wohnraum
- Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 05.09.19
- Nr. 2019/3139

Die Fragestellung zum Antrag der SPD und der Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90 /DIE GRÜNEN werden zusammengefasst, da sie thematisch Bezug nehmen auf das Wohnungsbauprogramm 2030+, das in die nächste Sitzungsrunde eingebracht wird. Um die Anträge in das derzeit laufende Verfahren einordnen zu können, werden Textpassagen aus dem im Entwurf vorliegenden Wohnungsbauprogramm 2030+
zitiert:

„(…) Ziel des Wohnungsbauprogramms 2030+ ist es, eine an die veränderten Rahmenbedingen angepasste aktuelle Planungsgrundlage zu schaffen, die mit einer Laufzeit bis 2030/35 den Rahmen für die Wohnungsneubau- und Bestandspolitik der Stadt Leverkusen bildet.
Die Wohnungspolitik steht dabei unter anderem vor der Aufgabe, geeignete Rahmenbedingungen zu schaffen sowie umsetzungsfähige Strategien und Instrumente anzubieten, um in Neubau und Bestand ein möglichst zielgruppenorientiertes, energetisch optimiertes und auch bezahlbares Wohnraumangebot vorzuhalten. Gleichzeitig sollen die im Wohnungsbauprogramm 2030+ ermittelten Baulandbedarfe in die derzeit laufenden übergeordneten Planverfahren der Neuaufstellung des Landschaftsplans sowie der Fortschreibung des Regionalplans Köln einfließen.

Mit der zunehmenden Fokussierung der Wohnungspolitik auf den Bestand steigt dabei die Notwendigkeit einer kleinräumigen Abstimmung von stadtentwicklungspolitisch gewünschten Zielsetzungen der öffentlichen Hand und den aus Sicht der Eigentümer und Investoren machbaren bzw. rentablen Maßnahmen.

(…) Auf Grundlage einer vorgeschalteten Analyse und Prognose der Wohnungsmarktentwicklung werden die zentralen Handlungsfelder und Stellschrauben für die zukünftige

Wohnungsmarktentwicklung in Leverkusen aufgezeigt und mögliche Strategien und Instrumente für die Umsetzung dargestellt.“

1. **Festsetzung einer Mindestquote für den sozialen Wohnungsbau in Bebauungsplänen**
2. **Die verbindliche Mindestquote für den sozialen Wohnungsbau wird bei neuen Bauvorhaben auf 30% festgesetzt.**

Auszug Wohnnungsbauprogramm 2030+:
„(…) Der Bestand an öffentlich geförderten Wohnungen sinkt in Leverkusen, wie in vielen anderen Städten in Deutschland auch, aufgrund auslaufender Bindungen kontinuierlich. 2016 betrug ihr Anteil am Gesamtwohnungsbestand mit insgesamt 5.478 Wohnungen nur noch 6,4 %.
Bis 2030 wird nach Prognosen des Landes der Gesamtbestand geförderter Wohnungen in Leverkusen auf ca. 3.240 Wohnungen zurückgehen.“

„(…) Auch bei Mietwohnungen ist in Leverkusen und den benachbarten Städten, wenn auch nicht ganz so ausgeprägt wie bei Eigentumswohnungen, im Neubau ein starker Anstieg der Mietpreise zu beobachten. Diese stiegen in Leverkusen zwischen 2007 und 2017 um knapp 50 %. Mit rund 10 €/m² lagen die durchschnittlichen Neubaumieten 2017 in Leverkusen im regionalen Vergleich noch im mittleren Bereich.“

Ziel einer verbindlichen Quote von 25-30 % ist somit die Sicherung von bestehenden und die Schaffung von neuen öffentlich geförderten, preisgünstigen Mietwohnungen.

In Bebauungsplänen kann direkt keine verbindliche Mindestquote für den sozialen Wohnungsbau festgesetzt werden, da es dafür keine Ermächtigungsgrundlage im Baugesetzbuch gibt. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB können in Bebauungsplänen Flächen festgesetzt werden, „auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden können“. Zweck einer solchen Festsetzung ist es, dass die Wohngebäude, die auf den betreffenden Flächen errichtet werden, die gebäudebezogenen Voraussetzungen für die soziale Wohnraumförderung erfüllen. Ausschlaggebend für die Zulässigkeit von Wohngebäuden auf den betreffenden Flächen ist also nicht die tatsächliche Förderung, sondern allein die Förderfähigkeit. Hierbei handelt es sich um eine Kann-Vorschrift, die die Errichtung solcher Wohnungen ermöglicht, es ergibt sich aber umgekehrt keine Verpflichtung zur Errichtung geförderter Wohnungen.

Daher sollte die bislang verfolgte Strategie, für städtische Grundstücke Mindestquoten festzulegen und im Rahmen von privaten Bauvorhaben die Anzahl an sozialem Wohnungsbau in vergleichbarer Höhe zu verhandeln, erst einmal weiterverfolgt werden. Mit dem Ratsbeschluss 2204/2013 vom 15.07.2013 wurde das Thema Preiswerter Wohnraum bereits in das Handlungsprogramm Zukunft Wohnen in Leverkusen aufgenommen. Die Förderung des Baus öffentlicher geförderter Wohnungen wurde wie folgt geregelt:

a. Auf Potentialflächen in städtischem Eigentum mit Eignung für den geförderten Wohnungsbau verpflichtet sich die Stadt, bei mehr als 10 geplanten Wohneinheiten 20 % und bei mehr als 20 geplanten Wohnungen 25 % als öffentlich geför-

derte Wohnungen errichten zu lassen. Diese Quote für den sozialen Wohnungsbau soll im Rahmen des Planverfahrens Eingang in die Begründung zum Bebauungsplan finden. Bauherren ist diese Quote frühzeitig zu kommunizieren. Die Umsetzung der Quote sowie alle baulichen Verabredungen hierzu werden zwischen Stadt und Investor durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert. Kann der Investor die Quote nicht oder nicht in voller Höhe realisieren, muss er dieses schriftlich gegenüber der Stadt begründen und gemeinsam müssen Lösungswege gefunden werden.

b. Auf den Potentialflächen in Privateigentum mit Eignung für geförderten Wohnungsbau wird die Umsetzung der Quote ebenfalls angestrebt. Im Rahmen der Beratungsgespräche mit dem Bauherrn wird der Bau von öffentlich geförderten Wohnungen für einen Teil der entstehenden Wohnungen verhandelt. Anzustreben sind ebenfalls 20 bzw. 25% je nach Höhe der geplanten Wohnungen (siehe obenstehenden ersten Punkt) verhandelt.

c. Auf den derzeit vorhandenen Potentialflächen für den Geschosswohnungsbau, für die bereits rechtskräftige Bebauungspläne vorliegen bzw. für die ein Planverfahren eingeleitet wurde, soll die empfohlene Nutzung des Baus von geförderten Wohnungen im Rahmen von Beratungsgesprächen mit dem Bauherrn ebenfalls verhandelt werden.

3. Künftig werden Grundstücke verstärkt in Erbpacht vergeben.

Die Stadt vergibt für einen bestimmten Zeitraum, wie z. B. 75 oder 99 Jahre, gegen einen laufenden Erbbauzins Erbbaurechte an kommunalen Wohnungsbauflächen.
Die Vergabe in Erbpacht ermöglicht u. a. die gezielte Steuerung von Mietpreisen und der Belegung. Hierbei handelt es sich um eine Maßnahme im Handlungsfeld Baulandentwicklung, die auch im Wohnungsbauprogramm 2030+ thematisiert wird. Die Liegenschaftsverwaltung prüft diese Art der Vergabe bereits intensiver. Im Ergebnis werden anhand einer tiefergehenden Untersuchung die Vor- und Nachteile dieser Vergabeart für Leverkusen dargestellt.

4. Künftig wird verstärkt das Instrument „Konzeptvergabe“ genutzt.

Eine Konzeptvergabe stellt ebenfalls eine Maßnahme dar, um die Vergabe von städtischen Grundstücken mit bestimmten wohnungs- und sozialpolitischen Zielen zu koppeln und auf das Höchstpreisverfahren zu verzichten. Hier kann z. B. auch die Quote für den sozialen Wohnungsbau vorgegeben werden. Diese Art der Vergabe wird auch im Wohnungsbauprogramm 2030+ aufgeführt.

5. **Die WGL erhält bei allen neuen zu vergebenen Wohnbauflächen ein Vorkaufsrecht**.

Über die WGL hat die Stadt Leverkusen die Möglichkeit, eigene Wohnungsbau- und Stadtentwicklung betreiben zu können. Jetzt schon werden daher städtische Grundstücke der WGL zur Entwicklung angeboten. Auch dieses Thema wird im Rahmen des Wohnungsbauprogramms 2030+ näher betrachtet.

Fazit der Verwaltung:

Im Wohnungsbauprogramm 2030+ werden aktuell Handlungsfelder, Strategien und Instrumente beleuchtet und Handlungsempfehlungen zu wohnungspolitischen Instrumenten und Maßnahmen speziell für die Stadt Leverkusen ausgesprochen. Darauf aufbauend kann ggfs. ergänzend eine Lösung zur sozialgerechten Bodennutzung erarbeitet werden, die für Menschen mit geringem Einkommen günstigen Wohnraum schafft. Hier gibt es allerdings mehrere Lösungsansätze, die betrachtet werden müssen. Es wird daher eindringlich empfohlen, die vorliegenden Anträge in der anstehenden Sitzungsrunde mit dem beauftragten Gutachter zu diskutieren.

Stadtplanung in Verbindung mit Recht und Ordnung

Stadt Leverkusen Antrag Nr. 2019/3139

Der Oberbürgermeister

I/01-011-20-06-he
Dezernat/Fachbereich/AZ

31.10.19
Datum

Betreff:
Mehr bezahlbarer Wohnraum
- Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 05.09.19

Beschlussorgan:	Sitzung vom:	Niederschrift zur Sitzung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	16.09.2019	SBP/044/2019
Sitzung hat nicht stattgefunden.		

Beschlussorgan:	Sitzung vom:	Niederschrift zur Sitzung
Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Senioren	16.09.2019	SG/026/2019
Die Tagesordnungspunkte 8.1 (Bezahlbar Wohnen in Leverkusen, Antrag der SPD-Fraktion vom 07.02.19, Nr. 2019/2743) und 8.2 (Mehr bezahlbarer Wohnraum, Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 05.09.19, Nr. 2019/3139) werden gemeinsam beraten. Nach Wortmeldungen von Rf. Lux (SPD) und Rh. Baake (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) sollen die Tagesordnungspunkte 8.1 und 8.2 in den Rat vertagt werden. Abstimmung über die Vertagung in den Rat: - einstimmig -		

Beschlussorgan:	Sitzung vom:	Niederschrift zur Sitzung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	25.09.2019	SBP/045/2019
Die Tagesordnungspunkte zu 35.1 (Bezahlbar Wohnen in Leverkusen, Antrag der SPD-Fraktion vom 07.02.19, Antrag Nr. 2019/2743) und 35.2 (Mehr bezahlbarer Wohnraum, Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, Antrag Nr. 2019/3139) werden eingehend gemeinsam diskutiert.		

Im Nachfolgenden werden diverse Anträge gestellt (Anträge zu Einzelabstimmungen, Anträge zur Vertagung in das Wohnungsbauprogramm 2030+, Anträge über Nichtabstimmung einzelner Punkte aus den Anträgen).

Rh. Miesen (CDU) stellt den Antrag, die beiden Anträge bis zum Jahresende zu vertagen, bis erste Ergebnisse aus der Arbeitsgruppe zum Wohnungsbauprogramm vorliegen.
Da dies der weitest gehende Antrag ist, lässt Rh. Ippolito (SPD) darüber abstimmen:

dafür:	10	(6 CDU, 1 OP, 1 Aufbruch Leverkusen, 1 FDP, 1 Soziale Gerechtigkeit)
dagegen:	9	(5 SPD, 2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 BÜRGERLISTE, 1 DIE LINKE.LEV)

Beschlussorgan:	Sitzung vom:	Niederschrift zur Sitzung
Finanz- und Rechtsausschuss	30.09.2019	F/037/2019

Rf. Dr. Ballin-Meyer-Ahrens (FDP) beantragt, den Antrag Nr. 2019/2743 (der nicht im Finanz- und Rechtsausschuss beraten wird) mit zu behandeln.
Rh. Baake (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) beantragt die Vertagung in den Rat.

Der Vorsitzende Rh. Müller (CDU) lässt über den Vertagungsantrag zu Antrag Nr. 2019/2139 und Antrag 2019/2743 abstimmen:

- einstimmig -

Beschlussorgan:	Sitzung vom:	Niederschrift zur Sitzung
Rat der Stadt Leverkusen	10.10.2019	RAT/050/2019

Rh. Baake (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) beantragt, den Tagesordnungspunkt zu vertagen, bis erste Ergebnisse aus der Arbeitsgruppe 2030+ vorliegen.

Frau Beigeordnete Deppe bittet darum, den Tagesordnungspunkt in den ersten Sitzungsturnus 2020 zu vertagen, weil dann entsprechende Ergebnisse vorliegen werden.

Rh. Tahiri (SPD) erklärt sich hiermit einverstanden.

Herr Bürgermeister Wölwer lässt über eine Vertagung des Tagesordnungspunktes in den ersten Sitzungsturnus 2020 abstimmen.

dafür:	41	(OB, 13 CDU, 12 SPD, 5 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 BÜRGERLISTE, 2 OP, 2 Aufbruch Leverkusen, 2 FDP, 1 DIE LINKE.LEV, 2 Soziale Gerechtigkeit)
dagegen:	2	(BÜRGERLISTE)

Anlage 2

Stadt Leverkusen Antrag Nr. 2019/3139

Der Oberbürgermeister

I/01-011-20-06-he
Dezernat/Fachbereich/AZ

16.06.2020
Datum

Betreff:
Mehr bezahlbarer Wohnraum
- Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 05.09.19

Beschlussorgan:	Sitzung vom:	Niederschrift zur Sitzung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	16.09.2019	SBP/044/2019

Beschlussorgan:	Sitzung vom:	Niederschrift zur Sitzung
Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Senioren	16.09.2019	SG/026/2019

Die Tagesordnungspunkte 8.1 (Bezahlbar Wohnen in Leverkusen, Antrag der SPD-Fraktion vom 07.02.19, Nr. 2019/2743) und 8.2 (Mehr bezahlbarer Wohnraum, Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 05.09.19, Nr. 2019/3139) werden gemeinsam beraten.

Nach Wortmeldungen von Rf. Lux (SPD) und Rh. Baake (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) sollen die Tagesordnungspunkte 8.1 und 8.2 in den Rat vertagt werden.

Abstimmung über die Vertagung in den Rat:

- einstimmig -

Beschlussorgan:	Sitzung vom:	Niederschrift zur Sitzung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	25.09.2019	SBP/045/2019

Die Tagesordnungspunkte zu 35.1 (Bezahlbar Wohnen in Leverkusen, Antrag der SPD-Fraktion vom 07.02.19, Antrag Nr. 2019/2743) und 35.2 (Mehr bezahlbarer Wohnraum, Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, Antrag Nr. 2019/3139) werden eingehend gemeinsam diskutiert.

Im Nachfolgenden werden diverse Anträge gestellt (Anträge zu Einzelabstimmungen, Anträge zur Vertagung in das Wohnungsbauprogramm 2030+, Anträge über Nichtabstimmung einzelner Punkte aus den Anträgen).

Rh. Miesen (CDU) stellt den Antrag, die beiden Anträge bis zum Jahresende zu vertagen, bis erste Ergebnisse aus der Arbeitsgruppe zum Wohnungsbauprogramm vorliegen.
Da dies der weitestgehende Antrag ist, lässt Rh. Ippolito (SPD) darüber abstimmen:

dafür:	10	(6 CDU, 1 OP, 1 Aufbruch Leverkusen, 1 FDP, 1 Soziale Gerechtigkeit)
dagegen:	9	(5 SPD, 2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 BÜRGERLISTE, 1 DIE LINKE.LEV)

Beschlussorgan:	Sitzung vom:	Niederschrift zur Sitzung
Finanz- und Rechtsausschuss	30.09.2019	F/037/2019

Rf. Dr. Ballin-Meyer-Ahrens (FDP) beantragt, den Antrag Nr. 2019/2743 (der nicht im Finanz- und Rechtsausschuss beraten wird) mit zu behandeln.

Rh. Baake (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) beantragt die Vertagung in den Rat.

Der Vorsitzende Rh. Müller (CDU) lässt über den Vertagungsantrag zu Antrag Nr. 2019/2139 und Antrag 2019/2743 abstimmen:

- einstimmig -

Beschlussorgan:	Sitzung vom:	Niederschrift zur Sitzung
Rat der Stadt Leverkusen	10.10.2019	RAT/050/2019

Rh. Baake (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) beantragt, den Tagesordnungspunkt zu vertagen, bis erste Ergebnisse aus der Arbeitsgruppe 2030+ vorliegen.

Frau Beigeordnete Deppe bittet darum, den Tagesordnungspunkt in den ersten Sitzungsturnus 2020 zu vertagen, weil dann entsprechende Ergebnisse vorliegen werden.

Rh. Tahiri (SPD) erklärt sich hiermit einverstanden.

Herr Bürgermeister Wölwer lässt über eine Vertagung des Tagesordnungspunktes in den ersten Sitzungsturnus 2020 abstimmen.

dafür: 41 (OB, 13 CDU, 12 SPD, 5 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 BÜRGER-LISTE, 2 OP, 2 Aufbruch Leverkusen, 2 FDP, 1 DIE LINKE.LEV, 2 Soziale Gerechtigkeit)
dagegen: 2 (BÜRGERLISTE)

Beschlussorgan:	Sitzung vom:	Niederschrift zur Sitzung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	20.01.2020	SBP/049/2020

Die Tagesordnungspunkte 7.1, „Barrierefreie und altengerechte Wohnungen in allen Stadtteilen“, Änderungsantrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 02.01.2020 zum Antrag Nr. 2019/3359, Antrag Nr. 2020/3381, 7.2, „Barrierefreie und altengerechte Wohnungen in allen Stadtteilen“, Antrag der CDU-Fraktion vom 11.12.19, Antrag Nr. 2019/3359, 7.3, „Vorrang für genossenschaftliche Bauprojekte beim Verkauf städtischer Grundstücke“, Antrag der Gruppe DIE LINKE.LEV vom 05.12.19, Antrag Nr. 2019/3358, 7.4, „Bezahlbar Wohnen in Leverkusen“, Antrag der SPD-Fraktion vom 07.02.19, Antrag Nr. 2019/2743 sowie 7.5, „Mehr bezahlbarer Wohnraum“, Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 05.09.19, Antrag Nr. 2019/3139 werden gemeinsam diskutiert.

Rh. Paul Hebbel (CDU) erläutert den Antrag seiner Fraktion zu Tagesordnungspunkt 7.2, Antrag Nr. 2019/3359. Die Quartiere sollen so entwickelt werden, dass es den Menschen möglich ist, bei Altersgebrechlichkeit in ihrem gewohnten Lebensumfeld zu verbleiben. Hierfür sind entsprechende Flächen mit dieser Zielsetzung zu entwickeln, so Rh. Paul Hebbel (CDU). Rh. Schönberger (CDU) ergänzt, dass dieser Wohnraum dann auch bezahlbar sein muss. Frau Biermann-Tannenberger (CDU) stellt dar, dass bei einer Flächenentwicklung für ältere Menschen dann auch die Akzeptanz in der Bevölkerung größer wäre, dass bestimmte Areale durch die Verwaltung zu Wohnbauzwecken entwickelt werden.

Frau Beigeordnete Deppe äußert ihr Verständnis für den Antrag. Sie stellt dar, dass das Planungsrecht leider keine Möglichkeit einräumt, auf Flächen nur altersgerechtes Wohnen zu entwickeln. Die Landesbauordnung regelt die Barrierefreiheit bei allen Neubauten. Frau Beigeordnete Deppe erläutert, dass die gesteigerte Nachfrage am Markt zudem für mehr altersgerechtes Wohnen sorgen wird. Frau Beigeordnete Deppe stellt dar, dass für städtischen Wohnraum im Bestand die WGL für eine altersgerechte Sanierung zuständig ist.

Frau Haase-Mülleneisen (Beirat für Menschen mit Behinderungen) fordert, dass auch die Wohnungen und Häuser von Bauträgern von Beginn an so entwickelt werden, dass sie für einen gesamten Lebenszyklus genutzt werden können.

Herr Bartels (FDP) und Herr Wolf (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) machen darauf aufmerksam, dass es für entsprechende Umbauten KfW-Darlehn oder Zuschüsse der Kranken- und Rentenversicherungsträger gibt. Herr Hüther (SPD) stellt dar, dass zudem der Unterschied zwischen rollstuhlgerecht und barrierefrei zu beachten ist.

Frau Kronenberg (DIE LINKE.LEV) erläutert den Antrag ihrer Gruppe zu Tagesordnungspunkt 7.3, Antrag Nr. 2019/3358.

Frau Beigeordnete Deppe stellt dar, dass genossenschaftliche Bauvorhaben entstehen, wenn sich hierfür Menschen organisieren; die Verwaltung kann dies nicht beeinflussen. Frau Beigeordnete Deppe sagt jedoch eine Unterstützung der Verwaltung zu.

Es schließt sich im Ausschuss eine kontroverse Diskussion zu den Tagesordnungspunkten 7.4, Antrag Nr. 2019/2743 sowie 7.5, Antrag Nr. 2019/3139 an. Rh. Schönberger (CDU) führt aus, dass die starre prozentuale Festlegung einer Quote für sozialen Wohnungsbau nicht zielführend ist. Rh. Paul Hebbel (CDU) fügt hinzu, dass eine 25% Quote, die von der SPD-Fraktion in ihrem Antrag Nr. 2019/2743 beantragt wird, bereits mit dem Wohnungsbauprogramm 2030+ beschlossen wurde.

Rh. Ippolito (SPD) lässt wie folgt über die einzelnen Tagesordnungspunkte abstimmen:

Der Tagesordnungspunkt 7.1, „Barrierefreie und altengerechte Wohnungen in allen Stadtteilen“, Änderungsantrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 02.01.2020 zum Antrag Nr. 2019/3359, Antrag Nr. 2020/3381, wird durch den Antragsteller zurückgezogen.

Der Antrag zu Tagesordnungspunkt 7.2, Barrierefreie und altengerechte Wohnungen in allen Stadtteilen, Antrag der CDU-Fraktion vom 11.12.19, Antrag Nr. 2019/3359 wird wie folgt geändert:

„Die Stadt Leverkusen leistet jegliche Unterstützung, um in allen Stadtteilen die notwendigen Voraussetzungen für den Bau von barrierefreien und altengerechten Wohnungen zu schaffen.“

Beschlussempfehlung an den Rat zum Antrag Nr. 2019/3359:

Wie Antrag mit vorgenannter Änderung

dafür:	15	(6 CDU, 4 SPD, 1 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 BÜRGERLISTE, 1 OP, 1 DIE LINKE.LEV, 1 Soziale Gerechtigkeit)
dagegen:	1	(FDP)

Der Antrag zu Tagesordnungspunkt 7.3, „Vorrang für genossenschaftliche Bauprojekte beim Verkauf städtischer Grundstücke“, Antrag der Gruppe DIE LINKE.LEV, Antrag Nr. 2019/3358 wird wie folgt geändert:

„Bei Wohnprojekten werden genossenschaftliche Bauprojekte durch die Verwaltung unterstützt.“

Beschlussempfehlung an den Rat zum Antrag Nr. 2019/3358

Wie Antrag mit vorgenannter Änderung

- einstimmig -

Der Antrag zu Tagesordnungspunkt 7.4, „Bezahlbar Wohnen in Leverkusen“, Antrag der SPD-Fraktion vom 07.02.19, Antrag Nr. 2019/2743 wird wie folgt geändert:

Bei Neubauvorhaben mit Planungsrecht wird eine verbindliche Mindestquote von 30 % für sozialen Wohnungsbau festgesetzt.

Beschlussempfehlung an den Rat zum Antrag Nr. 2019/2743:

Wie Antrag mit vorgenannter Änderung

dafür:	9	(4 SPD, 1 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 BÜRGERLISTE, 1 OP, 1 DIE LINKE.LEV, 1 Soziale Gerechtigkeit)
dagegen:	7	(6 CDU, 1 FDP)

Zum Antrag zu Tagesordnungspunkt 7.5, „Mehr bezahlbarer Wohnraum“, Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 05.09.19, Antrag Nr. 2019/3139 erläutert Herr Wolf (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) wie folgt:

Der Beschluss zum Beschlusspunkt 1. „Die verbindliche Mindestquote für den sozialen Wohnungsbau wird bei neuen Bauvorhaben auf 30% festgesetzt.“ hat sich durch die Änderung des Antrags „Bezahlbar Wohnen in Leverkusen, Antrag der SPD-Fraktion vom 07.02.19, Antrag Nr. 2019/2743“ erledigt.

Die Beschlusspunkte 2. „Künftig werden Grundstücke verstärkt in Erbpacht vergeben.“ sowie 3. „Künftig wird verstärkt das Instrument „Konzeptvergabe“ genutzt.“ haben sich durch den Beschluss des Wohnungsbauprogramms 2030+ erledigt.

Herr Wolf (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) bittet daher um Abstimmung zum Beschlusspunkt 4. „Die WGL erhält bei alle neuen zu vergebenen Wohnbauflächen ein Vorkaufsrecht.“

Rh. Ippolito (SPD) lässt den Ausschuss abstimmen:

Beschlussempfehlung an den Rat zum Antrag 2019/3139:

Wie Antrag mit vorgenannter Änderung

dafür:	11	(2 CDU, 4 SPD, 1 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 BÜRGERLISTE, 1 OP, 1 DIE LINKE.LEV, 1 Soziale Gerechtigkeit)
dagegen:	5	(4 CDU, 1 FDP)

Beschlussorgan:	Sitzung vom:	Niederschrift zur Sitzung
Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Senioren	20.01.2020	SG/028/2020

Die Tagesordnungspunkte 3.1 (Antrag Nr. 2019/2743) und 3.2 (Antrag Nr. 2019/3139) werden gemeinsam beraten.

Rh. Baake (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) teilt mit, dass sich evtl. neue Aspekte in den Ausschüssen (Betriebsausschuss Sportpark Leverkusen, Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen) ergeben, da es sich um ein Stadtentwicklungsthema handelt. Über Quoten kann man streiten. Eine Quote sei nicht nötig.

Rh. Busch (FDP) lehnt grundsätzlich eine Quote ab. Die Verwaltung hat bereits Stellung genommen. Er fragt danach, warum die Wohnungsgesellschaft Leverkusen (WGL) ein Vorkaufsrecht hat und merkt weiterhin an, dass im Wesentlichen Ein-Raum Wohnungen sowie Wohnungen für Familien fehlen. Mit dem Thema Wohnungslosigkeit hat sich der Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Senioren zu befassen, da es eine große Dunkelziffer gibt.

Rh. Baake (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) merkt auf die Frage zum Vorkaufsrecht der Wohnungsgesellschaft Leverkusen (WGL) an, dass man bei der WGL direkten Einfluss nehmen kann, was bei anderen Gesellschaften nicht der Fall sei.

Rh. Feister (CDU) sieht eine Quote ebenfalls als nicht notwendig an. Die Stellungnahme der Verwaltung ist eindeutig. Viel wichtiger ist eine bedarfsgerechte Beurteilung, sodass eine Formulierung ohne feste Quote bevorzugt wird.

Auf Antrag von Rf. Bunde (SPD) werden die Tagesordnungspunkte 3.1 (Antrag Nr. 2019/2743) und 3.2 (Antrag Nr. 2019/3139) mehrheitlich in den Rat vertagt.

dafür:	14	(5 CDU, 4 SPD, 2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 FDP, 1 Aufbruch Leverkusen, 1 Soziale Gerechtigkeit)
dagegen:	1	(BÜRGERLISTE)
Enth.:	2	(1 OP, 1 Parteilos)

Beschlussorgan:	Sitzung vom:	Niederschrift zur Sitzung
Finanz- und Rechtsausschuss	03.02.2020	F/039/2020

Die Tagesordnungspunkte 8.1 (Antrag Nr. 2019/2743) und 8.2 (Antrag Nr. 2019/3139) werden gemeinsam beraten.

Rf. Bruchhausen-Scholich (CDU) beantragt die Vertagung des gesamten Tagesordnungspunktes in den Rat.

Über den Antrag wird abgestimmt.

dafür: 13 (5 CDU, 4 SPD, 2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 Aufbruch Leverkusen, 1 FDP)
Enth.: 3 (1 BÜRGERLISTE, 1 OP, 1 Soziale Gerechtigkeit)

Beschlussorgan:	Sitzung vom:	Niederschrift zur Sitzung
Rat der Stadt Leverkusen	10.02.2020	RAT/053/2020

Herr Oberbürgermeister Richrath gibt die als Anlage 6 zur Niederschrift beigefügte Erklärung zu Protokoll.

Rh. Baake (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) erklärt, dass die Punkte 2 und 3 des Antrages Nr. 2019/3139 erledigt sind, da sie bereits im Wohnungsbauprogramm 2030+ aufgeführt sind.

Rh. Viertel (BÜRGERLISTE) beantragt zu dem Antrag Nr. 2019/3139 Einzelabstimmung.

Herr Oberbürgermeister Richrath lässt zunächst über den Antrag Nr. 2019/2743 in der Fassung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Planen vom 20.01.2020 abstimmen.

Beschluss:

Bei Neubauvorhaben mit Planungsrecht wird eine verbindliche Mindestquote von 30 % für sozialen Wohnungsbau festgesetzt.

dafür: 25 (OB, 11 SPD, 4 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 BÜRGERLISTE, 3 OP, 2 Aufbruch Leverkusen, 2 DIE LINKE.LEV, 1 Soziale Gerechtigkeit)
dagegen: 17 (16 CDU, 1 FDP)

Da sich durch diesen Beschluss eine Abstimmung zu Punkt 1 des Antrages Nr. 2019/3139 erledigt hat und die Punkte 2 und 3 von Rh. Baake (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) bereits für erledigt erklärt wurden, lässt Herr Oberbürgermeister Richrath anschließend über den Punkt 4 dieses Antrages abstimmen.

Beschluss:

4. Die WGL erhält bei allen neuen zu vergebenden Wohnbauflächen ein Vorkaufsrecht.

dafür:	21	(OB, 11 SPD, 4 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 3 OP, 2 DIE LINKE.LEV)
dagegen:	18	(16 CDU, 1 FDP, 1 Soziale Gerechtigkeit)
Enth.:	3	(1 BÜRGERLISTE, 2 Aufbruch Leverkusen)

Anlage 3

Christlich Demokratische Union Deutschlands
Fraktion im Rat der Stadt Leverkusen

CDU Fraktion LEVERKUSEN

FRAKTION LEVERKUSEN

CDU-Fraktion im Rat der Stadt Leverkusen, Postfach 101 140, 51311 Leverkusen

Friedrich-Ebert-Straße 96
51373 Leverkusen
Telefon: 02 14 / 406-87 20

info@cdufraktion-lev.de
http://cdufraktion-lev.de

Herrn
Oberbürgermeister
Uwe Richrath
Friedrich-Ebert-Platz 1

51373 Leverkusen

Unser Zeichen: di / fsch

Leverkusen, 13. Februar 2020

Beanstandung Ratsbeschluss 10.2.2020 zu TOP 20.2.

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

wir beantragen, den Beschluss zu Tagesordnungspunkt 20.2 der Ratssitzung vom 10.02.2020 zu Ziffer 4 der Drucksache 2019/3139 zu beanstanden und aufzuheben.

Begründung:

Mit der im Antrag näher bezeichneten Beschlussfassung würde der Rat der Stadt Leverkusen der Wohnungsgesellschaft Leverkusen (WGL) bei allen neu zu vergebenden Wohnbauflächen ein Vorkaufsrecht einräumen.

Diese Formulierung verstößt in verschiedener Weise gegen geltendes Recht und kann daher rechtmäßig nicht vom Rat der Stadt Leverkusen beschlossen werden.

Zunächst einmal würde der Rat der Stadt Leverkusen bei dieser Formulierung des Antrags, die auch geschlossen wurde, auch dann der WGL ein Vorkaufsrecht einräumen, wenn ein Grundstück, das nicht im Eigentum der Stadt Leverkusen steht und in Bauland für den Wohnungsbau umgewandelt wird, vom Eigentümer verkauft wird. Nach der Beschlussfassung bedürfte es zur Ausübung des Vorkaufsrechts keinerlei Begründung.

Eine solche Einschränkung der Verfügungsfreiheit des Eigentümers, bar jeder gesetzlichen Grundlage, würde gegen Art. 14 GG verstoßen.

Im Wettbewerb mit anderen, auch genossenschaftlichen, Wohnungsbauunternehmen würde für die WGL bei Aufrechterhaltung der Beschlusslage ein erheblicher Wettbewerbsvorteil entstehen, da sie in die rechtliche Lage versetzt würde, ein Grundstück, das ein anderer Bauherr oder Bauunternehmer/-träger zu Wohnungsbauzwecken gekauft hat, im Wege der Ausübung des Vorkaufsrechts an sich zu ziehen, wodurch das Bauprojekt eines privaten Investors jederzeit verhindert werden könnten. Hierin liegt ein Verstoß gegen Art 12 GG und in den meisten Fällen auch gegen § 107 GO NRW.

Da die Beschlussfassung des Rates rechtswidrig ist, muss sie vom Oberbürgermeister beanstandet und aufgehoben werden.

Die Beschlussfassung ist im Übrigen auch überflüssig. Denn, nach § 24 BauGB steht der Gemeinde ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu, wenn dessen Ausübung dem Gemeinwohl dient, nach § 25 BauGB, steht ihr ein solches zu, wenn dies in einer Satzung im Geltungsbereich eines Bebauungsplans an unbebauten Grundstücken geregelt ist, oder wenn dieses durch Satzung zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vorgesehen ist.

Wenn diese gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen, können Vorkaufsrechte ausgeübt werden und gegebenenfalls die Grundstücke dann zur Ausführung der Bauvorhaben an die WGL im Rahmen eines Inhousegeschäftes übertragen werden.

Wir bitten nun, antragsgemäß zu verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Frank Schönberger
(Ratsherr)