

Satzung

der Stadt Mechernich über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGb Im Bereich Mechernich vom 17.12.2015

Aufgrund des § 25 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGb) vom 27.8.1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.9.2001 – in der zurzeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung – in Verbindung mit dem § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – in der zurzeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung – hat der Rat der Stadt Mechernich am 15.12.2015 folgende Satzung beschlossen:

§1 – Gegenstand der Satzung

Für den Bereich Mechernich und Mechernich-Nord werden städtebauliche Entwicklungs- und Ordnungsmaßnahmen in Betracht gezogen. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht der Stadt Mechernich für diese Flächen des Gebietes ein Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGb zu.

§ 2 – Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung umfasst das Gebiet des Zentralortes Mechernich. Maßgebend für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist die beigefügte Übersichtskarte (Maßstab 1:10.000), die Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 3 – In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung, spätestens am 01. Januar 2016, in Kraft.

§ 4 – Begründung

Die Stadt Mechernich entwickelt sich seit Jahren insbesondere im Bereich der gesamten Kernstadt äußerst positiv. Die Nachfrage nach Baugrundstücken und Wohnraum nimmt weiterhin zu. Dies gilt in jüngster Zeit auch für Mietwohnungen im freifinanzierten und auch geförderten Bereich und insbesondere auch für Eigentumswohnungen.

Die bestehenden umfassenden Einrichtungen der sozialen und technischen Infrastruktur fördern diese Nachfrage und begründen die Funktion der Stadt Mechernich als Mittelzentrum.

Hier sind insbesondere der Bahnhof mit seiner Strecke Köln-Trier und der direkten Anbindung an die Rheinschiene, die BAB 1 Richtung Köln/Bonn mit drei Anschlusspunkten, das Kreiskrankenhaus Mechernich mit Facharztzentrum, Hubschrauberlandeplatz und auch die umfassenden Einzelhandelseinrichtungen des kurz- und mittelfristigen Bedarfs, zu nennen.

Die Stadtentwicklung verfolgt vor diesem Hintergrund derzeit das Ziel, den Siedlungsschwerpunkt von Mechernich in adäquater Weise als „Stadt der kurzen Wege“ und als kompakte Stadt auszubauen. Hierzu sollen auch bestehende Baulücken und Brachen für die Generierung weiterer Wohnungen in Anspruch genommen und aktiv entwickelt werden.

Dieser Planungsansatz deckt sich mit den derzeitigen Überlegungen der Landes- und Regionalplanung formuliert in der Zielsetzung einer flächen- und ressourcensparenden Siedlungsentwicklung.

Um diese Form der Stadtentwicklung steuern und einleiten zu können möchte Mechernich mit dem Instrument der Vorkaufsrechtssatzung planerisch aktiv Einfluss auf diese Entwicklung nehmen und diese fördern.

Hinter dieser Zielsetzung steht auch die Überlegung, die bestehenden, steuerfinanzierten Infrastruktureinrichtungen auch in Zeiten des demographischen Wandels langfristig bestimmungsgemäß auszulasten. Die derzeit deutlich steigende Zahl der sog. Single-Haushalte, als eine weitere Ursache der hohen Nachfrage nach Wohnraum / preiswertem Wohnraum begründet zusätzlich die Notwendigkeit der öffentlichen Hand, eine aktive Rolle innerhalb des Wohnungsmarktes zu übernehmen. Das Instrument der Vorkaufsrechtssatzung bildet hier ein wichtiges Werkzeug zur Unterstützung kommunalen Handelns.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende 1. Änderung der Satzung der Stadt Mechernich über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGb im Bereich der Innenstadt Mechernich in Mechernich wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Gemäß § 7 Abs. 6 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NRW beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit Bekanntmachung **n i c h t** mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Mechernich vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Mechernich, den 17. Dezember 2015

Der Bürgermeister

gez.

Dr. Hans-Peter Schick

Der Inhalt der v. g. Bekanntmachung wird zusätzlich auf der Internet-Seite der Stadt Mechernich http://mechernich.de/seiten/rathaus_service/218_Bekanntmachungen_Beteiligungen.php veröffentlicht.