

07.01.2020

Niederschrift über die Senatssitzung

(IV.1)

Frau Senatorin Dr. Leonhard trägt den Inhalt der Drucksache Nr. 2020/16, betreffend

Erlass einer Rechtsverordnung zur Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in den Geltungsbereichen des Baustufenplans Tonndorf-Jenfeld und der Bebauungspläne Tonndorf 23, Tonndorf 24, Rahlstedt 12 sowie Eilbek 4, Eilbek 5, Marienthal 3 und Wandsbek 20,

vor.

Der Senat fasst folgenden Beschluss:

1. Im Geltungsbereich der Vorkaufsrechtsverordnung wird die vom Bezirk Wandsbek bereits begonnene Prüfung städtebaulicher Maßnahmen fortgesetzt.
2. Die vorgelegte „Verordnung über die Begründung eines Vorkaufsrechts in Wandsbek im Bereich Tonndorf „Stein-Hardenberg-Straße/Am Pulverhof/ Tonndorfer Weg“ und im Bereich zwischen Brauhausstraße, S-Bahn und Güterbahntrasse“ wird beschlossen.

Gr. Verteiler

Für die Richtigkeit

  
Andrea Stöckmann



Eing.: 03. JAN. 2020

Berichterstattung:  
Senatorin Dr. Stapelfeldt  
Staatsrat Kock

TOP IV. 1  
VO

Vorblatt zur  
Senatsdrucksache  
Nr. 2020/00016  
vom: 03.01.2020  
für den Senat  
am: 07.01.2020  
IV

**Erlass einer Rechtsverordnung zur Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in den Geltungsbereichen des Baustufenplans Tonndorf-Jenfeld und der Bebauungspläne Tonndorf 23, Tonndorf 24, Rahlstedt 12 sowie Eilbek 4, Eilbek 5, Marienthal 3 und Wandsbek 20**

A. Zielsetzung

Im Bezirk Wandsbek sind insbesondere die Bereiche zwischen Brauhausquartier und S-Bahn- und Güterbahntrasse westlich der Brauhausstraße sowie in Tonndorf an der Stein-Hardenberg-Straße / Am Pulverhof / Tonndorfer Weg nach heutigen Maßstäben durch untergenutzte, aber entwicklungsfähige Flächen gekennzeichnet. Um das anhaltende Wachstum der Stadt stadtplanerisch bewältigen und insbesondere entwicklungsfähige Flächenpotentiale im Bereich der Magistralen und Schnellbahnhaltstellen aktivieren zu können, ist es erforderlich, diese Bereiche einer verstärkten Innenentwicklung zuzuführen. Dazu muss der auch liegenschaftliche Zugriff auf Flächenpotentiale in den Geltungsbereichen des Baustufenplans Tonndorf-Jenfeld und der Bebauungspläne Tonndorf 23, Tonndorf 24, Rahlstedt 12, Eilbek 4, Eilbek 5, Marienthal 3 sowie Wandsbek 20 ermöglicht werden. Um vor diesem Hintergrund die städtebaulichen Entwicklungsziele zu sichern, wird eine Rechtsverordnung zur Begründung von Vorkaufsrechten in den genannten Bereichen zugunsten der Freien und Hansestadt Hamburg erlassen. In Abhängigkeit von der tatsächlichen Entwicklungsreife in den genannten Plangebieten werden sukzessive auch Änderungen im und die Neuschaffung von Planrecht geprüft.

B. Lösung

Erlass einer Verordnung zur Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB.

C. Auswirkungen auf den Haushalt

Hinsichtlich einer zukünftigen Planrechtsschaffung werden Personal- und Sachkosten im Rahmen der Zuständigkeiten und nach Maßgabe vorhandener Ressourcen und Prioritäten durch das zuständige Bezirksamt Wandsbek finanziert, soweit nicht externe Planungsbegünstigte heranzuziehen sind.

Die für die Finanzierung von Ankäufen für bebaute oder unbebaute Immobilien für fachpolitische Zwecke bei Ausübung des Vorkaufsrechts erforderlichen Mit-

tel sind grundsätzlich durch die jeweils zuständige Fachbehörde bereit zu stellen (Bestellerprinzip). In begründeten Ausnahmefällen kann die Finanzierung im Einvernehmen zwischen den beteiligten Behörden geregelt werden.

D. Auswirkungen auf die Vermögenslage

Die Personal- und Sachkosten des Bezirksamtes Wandsbek für die Überprüfung und ggf. Änderung des Planrechts stellen Aufwand dar, der im Jahr der Entstehung über die Ergebnisrechnung das Eigenkapital der FHH mindert.

Hinsichtlich der Begründung von Vorkaufsrechten entstehen durch diese Drucksache keine Auswirkungen auf die Vermögenslage.

E. Sonstige finanzielle Auswirkungen

Durch diese Drucksache keine.

F. Auswirkungen auf:

Familienpolitik

Klimaschutz

Die Sicherung der Umsetzung des städtebaulichen Ziels einer verdichteten Nutzung und die Ausschöpfung von Potentialen im Umfeld bestehender und zukünftiger Schnellbahnhaltstellen fördert die städtebauliche Innenentwicklung, reduziert damit die Neuinanspruchnahme von Flächen und ist somit ein Beitrag zum klimaschutzpolitisch relevanten Ziel eines nachhaltigen Flächenmanagements. Auch die vermehrte Nutzung des ÖPNV-Angebots trägt zum Klimaschutz bei.

Bürokratieabbau

Inklusion

Gleichstellung

Die mögliche Schaffung von Arbeitsplätzen wirkt sich ggf. auch positiv auf die Berufstätigkeit von Frauen aus.

G. Alternativen

Verzicht auf den Erlass einer Vorkaufsrechtsverordnung und damit Verzicht auf die Möglichkeit einer auch liegenschaftlichen Sicherung der Umsetzung des städtebaulichen Ziels der verstärkten Innenentwicklung.

H. Anlage

Verordnung über die Begründung eines Vorkaufsrechts im Bereich der „Magistrale Tonndorf/Wandsbek“.