



STADTTEILGESPRÄCH 18. DEZEMBER 2014



BAUMAßNAHMEN IM RAHMEN DER INNENRAUMVERDICHTUNG

Erläuterung der Planungsgrundlagen

- Landesentwicklungsplan
- Regionalplan
- Flächennutzungsplan

Was ist eine Vorkaufsrechtssatzung?

Sachstände zu den Bauvorhaben



VORKAUFRECHT DER STADT

- **Gesetzliches Vorkaufsrecht** gemäß § 24 Baugesetzbuch (BauGB)
- **Satzungsvorkaufsrecht** gemäß § 25 BauGB



ZULÄSSIGKEIT

**In Gebieten mit geplanten städtebaulichen Maßnahmen gem.
§ 25 Absatz Nr. 2 BauGB**

**Z. B. in Stürzelberg: Bebauungspläne
Nr. 347 (Feld-/Schulstraße) und
Nr. 349 (Schul-/Oberstraße).**

**Belastung wird möglichst gering gehalten, da nur Teilflächen von
der Stadt erworben werden.**



BEBAUUNGSPLÄNE NR. 347 UND NR. 349



Maßstab 1:2500



Maßstab 1:2500



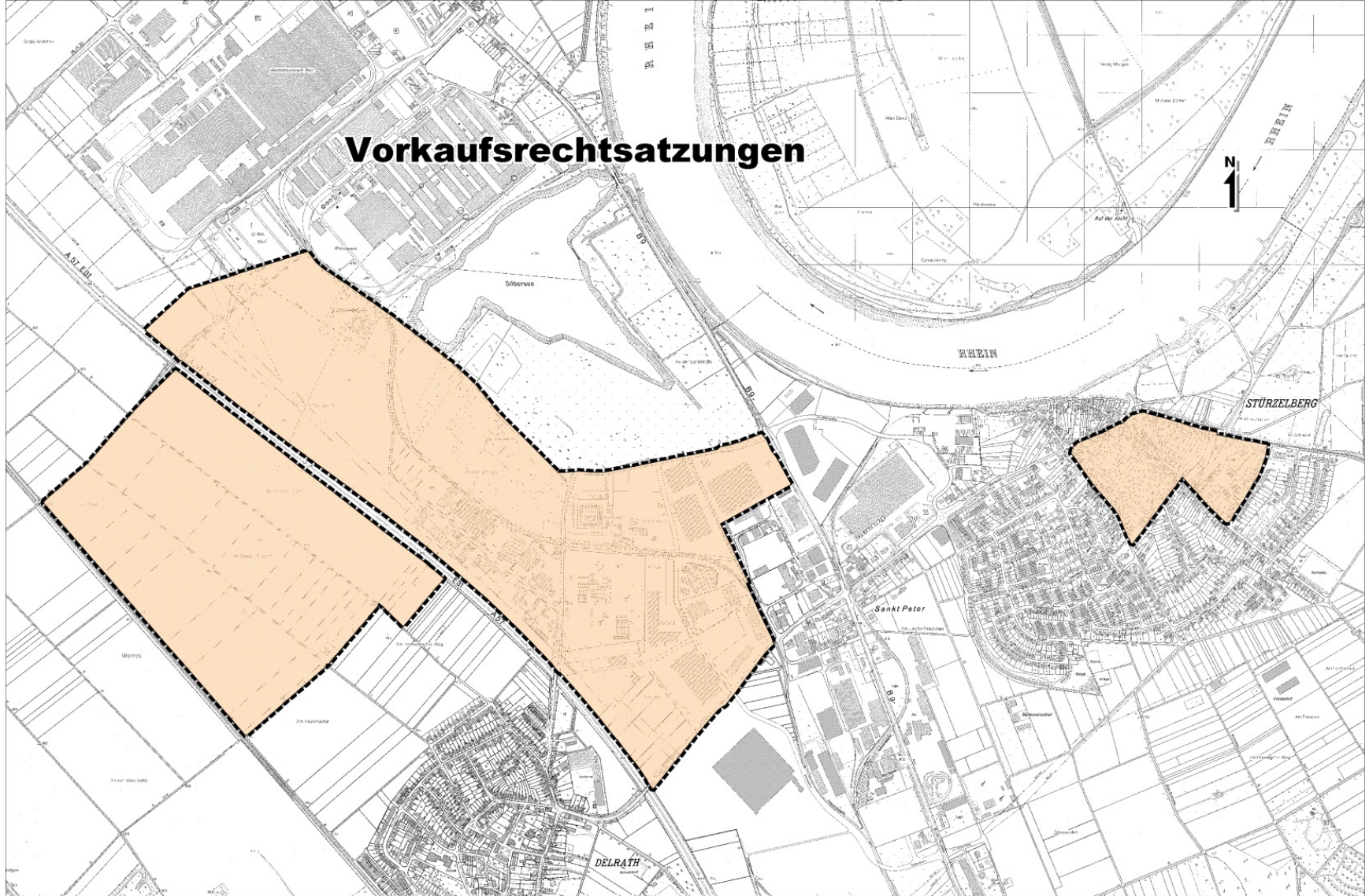
VORKAUFSRECHTSSATZUNGEN IM STADTGEBIET

Ortskern Stürzelberg

Autobahnanschluss Delrath (Ostseite)

Autobahnanschluss Delrath (Westseite)

Satzungen werden vom Rat beschlossen und auch wieder aufgehoben, wenn die geplanten städtebaulichen Maßnahmen umgesetzt oder aufgegeben wurden.





AUSÜBUNGSVORAUSSETZUNGEN

- Nach Abschluss eines notariell beurkundeten Grundstückskaufvertrags
(kein Wohnungseigentum und Erbbaurecht)
- Innerhalb von 2 Monaten nach Mitteilung des Kaufvertrages
- Nach Ausübungsbeschluss durch den Rat der Stadt
- **Grundsätzlich zu dem im Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreis**
- **Stadt steigt in Kaufvertrag ein und zahlt Kaufpreis**
- Nach Anhörung der Vertragsbeteiligten
- **Ausschluss bei Verwandtengeschäften**
(verwandt oder verschwägert bis 3. Grad)



RECHTSWEG

Klage bei der Baulandkammer Düsseldorf
(Käufer und/oder Verkäufer aus dem Vertrag)