

# Beschlussvorlage der Verwaltung

Fachbereich V

Aktenzeichen:

Vorlage Nr.: BV/1323/2020

Vorlage für die Sitzung			
Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung	27.01.2020	öffentlich
Rat	Entscheidung	10.02.2020	öffentlich

Beratungsgegenstand: **Vorkaufsrecht nach § 24 ff. BauGB; hier: Zuständigkeitsregelung betreffend Grundstücksverkäufe der wfeg**

Anmerkungen zu Belangen von Seniorinnen und Senioren und Menschen mit Behinderungen:  
Keine

Haushaltmäßige Auswirkungen/Hinweis zur vorläufigen Haushaltsführung:  
Keine

## 1. Beschlussvorschlag:

- als Empfehlung an den Rat -

Die Entscheidung über den Verzicht auf die Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts bei Grundstücksverkäufen der wfeg im Bereich Wolbersacker wird – bis zur Überarbeitung der Zuständigkeitsordnung – auf den Bürgermeister übertragen.

## 2. Erläuterungen:

Gemäß § 41 Abs. 1 S. 1 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) ist der Rat der Gemeinde für alle Angelegenheiten der Gemeindeverwaltung zuständig. Nach § 41 Abs. 2 S. 1 GO NRW kann der Rat Entscheidungen über bestimmte Angelegenheiten auf Ausschüsse oder den Bürgermeister übertragen. Da die Ausübung von Vorkaufsrechten nicht von § 41 Abs. 1 GO NRW erfasst ist, ist sie demnach übertragbar.

In der Zuständigkeitsordnung der Stadt Rheinbach ist die Ausübung des Vorkaufsrechts nicht gesondert enthalten, so dass Entscheidungen über die Ausübung sowie den Verzicht über die Ausübung des Vorkaufsrechts als „Grundstücksgeschäft“ im Haupt- und Finanzausschuss und im Rat der Stadt Rheinbach herbeigeführt werden müssen.

Da für die Vorkaufsrechtsprüfung vom Gesetzgeber eine Frist von maximal 2 Monaten vorgeschrieben ist, bereitet die zeitliche Abwicklung dieser Vorgänge aufgrund der festgelegten Sitzungstermine der zuständigen Gremien Probleme. Insbesondere für die Vertragsparteien führt eine über das übliche Maß hinausgehende Verzögerung zu negativen finanziellen Auswirkungen.

Die Verwaltung beabsichtigt daher, eine entsprechende Änderung der Zuständigkeitsordnung (als Anlage der Hauptsatzung) zeitnah herbeizuführen, um eine zügige Bearbeitung der

Vorkaufsrechtsprüfungen gewährleisten zu können.

Aufgrund eines aktuellen Grundstücksgeschäftes im Gewerbegebiet „Wolbersacker“, in dem die wfeg der Stadt Rheinbach Grundstücksflächen an einen Gewerbebetrieb veräußert hat (siehe Vorlage BV/1322/2020), besteht das Erfordernis, im Vorgriff auf die beabsichtigte Änderung der Zuständigkeitsordnung die Entscheidungsbefugnis für Verkaufsfälle der wfeg im Bereich Wolbersacker auf die Verwaltung zu übertragen.

Die Grundstücksverkäufe der wfeg im Bereich Wolbersacker erfolgen in enger Abstimmung und in Absprache mit der Verwaltung und orientieren sich an den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“.

Rheinbach, den 13.01.2020

gez. Walter Kohlosser  
Fachbereichsleiter

gez. Margit Thünker-Jansen  
Fachbereichsleiterin